

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

### **Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»**

**Код эмитента: 36498-R**

**за 4 квартал 2018 г.**

Адрес эмитента: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2018  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч  
Корпоративный Сервис-Управление»  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия  
единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

подпись

Н.Л.Лебедева

Дата: 11 февраля 2019 г.

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2018  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч  
Корпоративный Сервис»  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по  
ведению бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № б/н от «12» февраля 2015, бессрочный

подпись

Н.Л.Лебедева

Дата: 11 февраля 2019 г.

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор ООО "ТКС-Управление", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «12» февраля 2015г.

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: [kachalina@trewetch-group.ru](mailto:kachalina@trewetch-group.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>

## Оглавление

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ.....	1
Оглавление .....	2
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	10
2.3. Обязательства эмитента .....	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	10
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	10
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	14
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	14
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	14
2.4.1. Отраслевые риски .....	15
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	16
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	24
2.4.6. Стратегический риск .....	24
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	25
3.1. История создания и развитие эмитента .....	25
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	25
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	25
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	25
3.1.4. Контактная информация .....	26
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	26
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	26
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	26
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	26
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	26
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	26
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	26
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	27
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	27
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	28
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	28
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	28
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	29
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	29
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	29
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	29
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	29
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	29
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	29
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	30

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	30
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	31
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	33
4.8. Конкуренты эмитента .....	35
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....	36
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	36
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	37
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	41
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	41
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	41
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	43
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	44
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	44
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	44
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	45
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	45
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	45
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	46
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	46
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....	46
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	47
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	48
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	48
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	48
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	49
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента .....	49
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	49
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	49
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года .....	49
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	50
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	50
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	50
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	50
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	50
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	50

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	51
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	51
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	52
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	52
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	52
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	52
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	52
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	57
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	58
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия .....	58
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием .....	58
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	58
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	63
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента ....	63
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	64
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	64
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	64
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	64
8.8. Иные сведения .....	104
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	104

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

***В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг***

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

## **Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Банк ЖилФинанс»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24*

ИНН: *7709056550*

БИК: *044525464*

Номер счета: *407 018 108 000 001 03443*

Корр. счет: *30101810545250000464*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *407 018 107 000 000 00009*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *"Газпромбанк" (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ГПБ (АО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1.*

ИНН: *7744001497*

БИК: *044525823*

Номер счета: *407 018 10096 000 00 8047*

Корр. счет: *301 018 102 000 000 00 823*

Тип счета: *счет сбора платежей*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

ИНН: *7735073914*

ОГРН: *1027700253129*

Место нахождения: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Номер телефона: *+7 (495) 740-16-01*

Номер факса: *+ 7 (495) 740-16-01*

Адрес электронной почты: [info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru)

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»;*



Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4..**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: **2015, 2016, 2017, 2018.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016 31.12.2017, 31.12.2018.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015 г., финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2016 г.,**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **РСБУ на 30.09.2017.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающие аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:**

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: **указанные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется по следующим критериям:**

- **спектр предлагаемых услуг;**
- **наличие деловой репутации;**
- **ценовая политика.**

*На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания участников Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «Деловой профиль» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента, в том числе на 2015 год (Протокол внеочередного общего собрания участников № 01/01/2015/МОМА2 Эмитента от 23 марта 2015 года).*

*29.04.2016 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2016 год, в соответствии с РСБУ и МСФО (Протокол № 03/01/2016/МОМА2 от 29.04.2016 г.).*

*17.04.2017 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2017 год, в соответствии с РСБУ (Протокол № 03/01/2017/МОМА2 от 17.04.2017 г.).*

*06.04.2018 г. на годовом общем собрании акционеров Эмитента утверждено Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аудитором (аудиторской организацией) для проверки финансовой отчетности Эмитента за 2017 год, в соответствии с РСБУ (Протокол № 01/01/2018/МОМА2 от 06.04.2018 г.).*

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

*Решение акционеров Эмитента об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было принято без использования процедуры тендера.*

*Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 г., в соответствии с МСФО на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.*

*Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г. и на 31.12.2018 в соответствии с РСБУ, на годовом общем собрании акционеров Эмитента было принято без использования процедуры тендера.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

*Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.*

*В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор утверждается общим собранием акционеров Общества.*

*Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.*

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий.

**Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:



*Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) будет определяться в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).*

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.

Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 12.01.2015 года, независимая проверка в отношении годовой бухгалтерской отчетности проводилась за период с 12.01.2015 по 31.12.2015. Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2015 года, в размере 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей, включая НДС, было выплачено 30.12.2015 года. Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 года, составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей, включая НДС.

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 148 000 рублей 00 копеек, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 180 000 рублей 00 копеек. Вознаграждение аудитору выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.*

*Размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 30.09.2017 г., составляет 91 200 рублей 00 копеек.*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 63 600 рублей 00 копеек.*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31.12.2018 г., составляет 154 800 рублей 00 копеек*

*Вознаграждение аудитору будет выплачено в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТКС - Управление»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А.*

Телефон: *+7 (499) 286-2031*

Факс: *+7 (499) 286-2036*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

*Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения. Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС» в качестве Старшего юриста.*

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС»**

Место нахождения: **Россия, 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А**

Телефон: **+7 (499) 286-2031**

Факс: **+7 (499) 286-2036**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:  
*Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения. Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС» в качестве Старшего юриста.*

## **Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

### **2.2. Рыночная капитализация эмитента**

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

### **2.3. Обязательства эмитента**

#### **2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

#### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Займ, Договор займа № МИА2-2016/С от 04.03.2016</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	21 653 670,00 RUR X 1

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10.85
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению эмитента, гос. рег. номер 4-03-36498-R от 03.03.2016 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 805 794 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	816 149 358,72 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,3
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714</a> .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>4. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента., гос. рег. номер 4-01-36498-R от 18 февраля 2016 года.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	94 147 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	94 147 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б1» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б1», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714</a> .

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>5. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента , гос. рег. номер 4-02-36498-R от 18 февраля 2016 года.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	282 724 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату	282 724 000 RUR X 1

окончания отчетного квартала, RUR	
Срок кредита (займа), (дней)	10127
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	111
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «Б2» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б2», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714</a> .
<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<p><b>6. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Эмитента, обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:</b></p> <p>1) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 2 805 794 штуки со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-03-36498-R, дата государственной регистрации: 03.03.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «А»: 14.04.2016;</p> <p>2) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», в количестве 94 147 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-01-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б1»: 14.04.2016;</p> <p>3) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», в количестве 282 724 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-02-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б2»: 14.04.2016.</p> <p>Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R от 24.04.2017. ISIN RU000A0JXQ69..</p>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18 376 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18 376 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	9727
Средний размер процентов по кредиту	Размер процентного (купонного) дохода определяется в

займу, % годовых	порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	107
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях класса «М» содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «М», размещенном на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714</a> .

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

## 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

2.4.1. Политика эмитента в области управления рисками:

*Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента. Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением указанных облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации класса «А» исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств. Эмитент не является кредитной организацией. Инвестиции в Облигации класса «А» связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента. На дату окончания отчетного периода в обращении находятся три выпуска облигаций Эмитента, информация о которых указана в п.8.3.2. Ежеквартального отчета (далее по тексту Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2» или совместно «Облигации»).*



## 2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.*

*К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по размещенным ценным бумагам, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:*

### *а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:*

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).*

*По данным Росстата, в декабре 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (на 0,3 п.п. ниже декабря 2017 года). Текущая ситуация с безработицей не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом как низкие.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2018 году продолжает расти: по данным Росстата в 2018 году она выросла на 6,8% по сравнению с 2017 годом. Это в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивает текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. в 2018 году на 2,6% к 2017 году. Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне.*

*В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2018 составила 9%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,83% на 01.12.2018, что на 0,17 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%).*

*Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (31.12.2018) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 39,60%.*

### *б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:*

*Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.*

*Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как*

*залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным.*

*Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 21,6% на первичном рынке и на 30, 7% на вторичном рынке. Переход экономики к росту и рост предложения качественного жилья в комфортной городской среде, востребованного населением, делает вероятность значимого падения цен на жилье, по оценке Эмитента, незначительной. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует росту спроса на ставшее более доступным жилье.*

*Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу». По состоянию на конец отчетного периода (31.12.2018) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 39,60%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.*

*При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).*

*Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).*

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала. Описание предполагаемых действий Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

##### Страновые риски:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.*

Экономическая нестабильность в России

*В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:*

- курсовые и инфляционные шоки, вызванные ожиданиями дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга отразятся как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования.*

- *снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска. Дополнительно росту устойчивости банковского сектора, в том числе ипотечного кредитования, будет способствовать планируемое повышение гибкости политики Банка России по изменению нормативов резервирования с учетом уровня риска (ранее такие изменения требовали издания отдельного приказа Банка России по внесению изменений в инструкцию 180-И с последующей регистрацией в Минюсте России).*
- *снижение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня. С 18.01.2019 года российский рейтинг на инвестиционном уровне установлен S&P и Moody's. Fitch с 2015 г. относит Россию к странам с рейтингом ниже инвестиционного уровня. Это снизило риски дальнейшего ухудшения российского рейтинга, но сохраняется высокая неопределенность из-за геополитических разногласий с США и европейскими странами, что приводит к снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и, росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.*

*С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.*

*Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.*

*По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов*

*Региональные риски:*

*Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.*

*Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

*В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.*

*В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности, а также разработал методiku по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.*

#### 2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена

иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

*Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях. Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав ипотечного покрытия, номинированы в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.*

*Хеджирование рисков Эмитентом не производится.*

*Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):*

*Активы Эмитента в основном составляют обеспеченные ипотекой права требования, удостоверенные закладными, номинированные в рублях, а пассивы - облигационные займы, также номинированные в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.*

*В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.*

*Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:*

*В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций классов «Б1» и «Б2». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и «Б2» Эмитента, составляют 25-30 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.*

*Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:*

*Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и «Б2», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по указанным облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент будет являться залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2», причем стоимостью заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1» и «Б2». Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б1» и «Б2».*

#### 2.4.4. Правовые риски

**Российское правовое регулирование секьюритизации:**  
Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии Облигаций, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

**Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:**  
Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

**Риски, связанные с изменением валютного регулирования:**  
Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006 года «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ). Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 года. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положения Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в

соответствие с требованиями рыночной экономики. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

*Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.*

*С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В первую часть Налогового кодекса Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011 включен новый раздел по трансфертному ценообразованию: был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, введено понятие контролируемых сделок, приведены методы определения доходов для целей налогообложения. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоги сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).*

*Второй частью Налогового кодекса Российской Федерации установлен порядок налогообложения, формирующий налоговое бремя налогоплательщиков, определены элементы налогообложения. В частности, с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет (3% в 2017-2020 годах) и 18% - в бюджеты субъектов РФ (17% в 2017-2020 годах). Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 % (12% в 2017-2020 годах). В отчетные периоды с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года налоговая база по налогу на прибыль за текущий отчетный период не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.*

*Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступили в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. вступили в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения применяются исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируемыми, применяется фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.*

*В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).*

*С 1 января 2018 года изменяется порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов в виде процентов по обращающимся облигациям российских организаций.*

*Сейчас НДФЛ облагается вся сумма дохода, полученного по обращающимся облигациям.*



*В новом порядке такие доходы будут облагаться налогом как банковские вклады. облагаться будет разница между суммой выплаты процентов (купона) и суммой процентов, рассчитанной исходя из номинальной стоимости облигаций и ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на пять процентных пунктов, действующей в течение периода, за который был выплачен купонный доход.*

*При этом порядок налогообложения доходов по облигациям, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, а также по доходам, полученным налогоплательщиками от любых паевых инвестиционных фондов, не меняется.*

*Также остается прежним порядок налогообложения доходов, полученных по облигациям, не подпадающим под критерии, указанные в законе (например, в отношении облигаций, номинированных в иностранной валюте, либо эмитированных до 01.01.2017).*

*Ранее, до 2015г, финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определялся отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами учитывается при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица, а налоговая база по необрачающимся ценным бумагам продолжает учитываться отдельно от общей налоговой базы. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.*

*Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.*

*В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).*

*Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):*

- 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям*
- 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.*

*Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени,*

начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.

Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устраняющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устраняющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. Необходимо обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой

проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами Облигаций, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным. Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка: Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

*Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

*Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.*

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.*

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

*Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).*

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

*У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.*

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

*Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.*

## Раздел III. Подробная информация об эмитенте

### 3.1. История создания и развитие эмитента

#### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *12.01.2015*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

Сокращенное фирменное наименование: *LLC «Multi Originator Mortgage Agent 2»*

Дата введения наименования: *12.01.2015*

*В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований*

*Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица*

Наименования таких юридических лиц: *Закрытое акционерное общество "Мультиоригинаторный ипотечный агент 1" (ЗАО «МИА 1»).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований: *Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку организационно правовая форма Эмитента отличается от организационно правовой формы указанных выше лиц, а фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова и цифру «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2», фирменное наименование на английском языке также содержит слова и цифру «Multi Originator Mortgage Agent 2».*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1157746015052*

Дата государственной регистрации: *12.01.2015*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

#### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 12.01.2015 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента. Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска*

облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 33 (тридцати трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Миссия эмитента: отсутствует. Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций класса «А», подробно изложена в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

*119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Телефон: +7 (499) 286 20 31

Факс: +7 (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://www.mia2.ru>*

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7704301871*

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ



*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

#### **3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, для целей формирования ипотечного покрытия приобретены Эмитентом – ипотечным агентом на основании договоров купли-продажи закладных, которые заключены между Эмитентом и:*

**1) Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» :**  
*договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:*

- Договор купли-продажи закладных 1/2015/МОМА2/БЖФ от 19.03.2015;
- Договор купли-продажи закладных 3/2015/МОМА2/БЖФ от 24.04.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 4/2015/МОМА2/БЖФ от 25.05.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 5/2015/МОМА2/БЖФ от 07.06.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 6/2015/МОМА2/БЖФ от 03.08.2015г.;
- Договор купли-продажи закладных 7/2015/МОМА2/БЖФ от 07.09.2015г.
- Договор купли-продажи закладных б/н от 15.03.2017 г.

*Сведения о Банке - Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»:*  
**Полное фирменное наименование:** Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «Банк ЖилФинанс»  
**Место нахождения:** 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24.  
**ИНН** 7709056550  
**ОГРН** 1027739098639

**2) Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»**

*договоры купли-продажи закладных, заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья» в качестве продавца, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:*

- Договор купли-продажи закладных №МИА2-2015/1 от 26.10.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/2 от 23.11.2015г.
- Договор купли-продажи закладных №МИА2/2015/3 от 25.11.2015г.;

*Сведения об Акционерном обществе «Санкт – Петербургский центр доступного жилья*  
**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «СПб ЦДЖ»  
**Место нахождения:** 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5  
**ИНН:** 7838469428  
**ОГРН:** 1117847632682

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **33**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **3**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-36498-R	18.02.2016
4-02-36498-R	18.02.2016
4-03-36498-R	03.03.2016
4-04-36498-R	24.04.2017

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

*Данные Банка России и оценки АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 11 месяцев 2018 года выдано 2,67 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 54% выше уровня 11 месяцев 2017 года (за 11 месяцев 2017 года – 1,73 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России).*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - сохранение сравнительно низких ставок по ипотечным кредитам. По данным Группы (Единогласного института развития в жилищной сфере) в декабре 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке составили до 9,7 и 9,8% соответственно. По оценкам Группы, всего в 2018 г. выдано около 1,5 млн ипотечных кредитов на 3 трлн руб. Средняя ставка по выданным кредитам снизилась до рекордного уровня в 9,6%.*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,83% по сравнению с 9 % по иным кредитам физическим лицам на 1 декабря 2018 года..*

*Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.*

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

*Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11% (12-13%). Тем не менее, уровень ставок на 01.10.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). При благоприятном развитии событий во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10%.*

*Низкие ставки по ипотеке способствовали росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 6,5 трлн рублей (на 01.12.2018) сформирован, по оценкам Эмитента, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам АО «ДОМ.РФ» 6-8% общей выдачи. По оценкам АО «ДОМ.РФ», за 11 месяцев 2018 года около 11% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 11 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму более 2,67 трлн руб. по сравнению с 1,9 трлн руб. на 01.12.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 40%, что означает рост рынка, прежде всего, за счет новых заемщиков..*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Эмитент создан для осуществления не более 33 (тридцати трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.*

#### **3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

*Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.*

#### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

#### **3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:

*- по состоянию на 31.12.2018 года основные средства у Эмитента отсутствуют.*

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

*Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года:

*Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.*

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

*Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.*

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

*Основные средства у Эмитента отсутствуют.*

### **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

#### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 31.12.2018 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

***Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет***

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: ***иные неэмиссионные долговые ценные бумаги***

Наименование: ***закладные***

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***физические лица***

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***отсутствует***

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: ***различное для каждого должника***

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***847***

***Номинальная стоимость не предусмотрена***

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: ***1 205 845***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Дополнительная информация:

***Дополнительной информации нет.***

Иные финансовые вложения

***Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет***

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.***

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: ***Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:***  
- ***Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;***  
- ***Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;***  
- ***ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.***

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На 31.12.2018 г.

***Нематериальные активы у эмитента отсутствуют***

#### **4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

***Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют. Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.***

*Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения. Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют. Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.*

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются:

*надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Основные тенденции развития рынка ипотечного кредитования и недвижимости указаны в п.3.2.6.4. настоящего ежеквартального отчета.*

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в январе 2015 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) закладных с правом осуществления тридцати трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Размещение Облигаций класса "Б1", класса «Б2» и класса "А" произошло 24 марта 2016 года. По этой причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

*В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 692 тыс. ипотечных кредитов на 1,15 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-35% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).*

*Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн. кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.*

*Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.*

*В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.*

*Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.*

*Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого года (2014 года)*

*Данные Банка России свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту в 2017 году. По итогам года выдано 1,1 млн ипотечных кредитов на 2,02 трлн рублей, что выше уровня 2016 года на 27% в количественном и на 37% в стоимостном выражении. Общий объем выдачи ипотеки в 2017 г. превысил прежний рекорд 2014 г. на 15%.*

*С мая 2017 года месячные темпы роста (по отношению к аналогичному периоду прошлого года) выданных кредитов составляют около 40% и более. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом продолжающегося активного снижения ставок, которые сравнились на первичном и вторичном рынке к концу 2017 года. Средневзвешенная ставка по ипотеке за 2017 год упала с 12,48% до 10,64%, а в последние месяцы года она опустилась до уровня 10% и ниже. По кредитам на новостройки*

ставка выдачи в декабре составила 9,77% (-1 п.п. к декабрю 2016 г.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,8% (-2,26 п.п.).

Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – рекордно низкие ставки по ипотеке.

По оценкам Эмитента, населением с ипотекой в 2017 году заключено 50% сделок с новостройками (через договора долевого участия в строительстве) и 31% сделок с жильем на вторичном рынке

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2018 года построено 613,6 тыс. новых квартир общей площадью 45,5 млн кв. метров жилья (+1,9% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2017 года).

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Планируемый переход застройщиков в середине следующего года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства

Данные Банка России и оценки АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 11 месяцев 2018 года выдано 2,67 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 54% выше уровня 11 месяцев 2017 года (за 11 месяцев 2017 года – 1,73 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – рекордно низкие ставки по ипотеке. По данным Группы в декабре 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке составила до 9,7 и 9,7% соответственно.

По оценкам Группы, всего в 2018 г. выдано около 1,5 млн ипотечных кредитов на 3 трлн руб. Средняя ставка по выданным кредитам снизилась до рекордного уровня в 9,6%.

Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 6,5 трлн рублей (на 01.12.2018) сформирован, по оценкам Эмитента, в основном, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам Эмитента, 6-8% общей выдачи. По оценкам Эмитента, за 11 месяцев 2018 года около 11% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 11 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму более 2,67 трлн руб. по сравнению с 1,9 трлн руб. на 01.12.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 40%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков. Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11%. Тем не менее, уровень ставок на 01.11.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). Дальнейшая динамика ставок будет зависеть от внешних факторов и ситуации на финансовом рынке. При благоприятном развитии событий во втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже.

Рост ставок отразится в статистике Банка России в начале 2019 года. Длительное сохранение ставок на высоком уровне может привести к снижению спроса населения на ипотечные кредиты. Вместе с тем, мероприятия по переводу финансирования строительства с использованием счетов эскроу будут способствовать снижению рисков всех участников рынка, и должны в перспективе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» оказать влияние на стабилизацию и снижение уровня ставок по ипотеке. Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,83 % по сравнению с 9% по иным кредитам физическим лицам на 1 декабря 2018 года.

По данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» в 2017 году было осуществлено 9 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 125,3 млрд рублей (без учета размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей), что в 1,5 раза выше объемов выпуска ИЦБ в 2016 году. 87% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2017 году были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ» - инструмента одностраншей секьюритизации ипотечных кредитов, разработанного АО «АИЖК» в 2016 году. Сделки в рамках «Фабрики ИЦБ» со Сбербанком и группой ВТБ на общую сумму почти в 100 млрд руб. стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ, а за год доля «фабричных» ИЦБ в общем объеме ИЦБ в обращении достигла 27%.

В 2018 году было осуществлено 7 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 146,3 млрд рублей, что на 17% выше объемов выпуска ИЦБ в 2017 году. 93% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2018 году были



*размещены в рамках «Фабрики ИЦБ». Сделки с ВТБ и Сбербанком на общую сумму более 120 млрд руб. стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ. Всего за два года доля «фабричных» ИЦБ в общем объеме ИЦБ в обращении превысила 50%, а с крупнейшими ипотечными кредиторами заключены соглашения о секьюритизации в рамках «Фабрики ИЦБ» ипотечных портфелей на 800 млрд руб..*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Указываются факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

*К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:*

- *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*
- *уровень и динамика доходов населения;*
- *цены на жилье и их динамика.*

*К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.*

##### **Устойчивость и ликвидность банковского сектора**

*Сохранение благоприятных внешних условий (средние цены на нефть сорта Brent за 9 месяцев 2018 года – 72,7 долларов США за баррель, в 2017 году – 54,7 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали сохранению инфляции ниже целевого уровня за 9 месяцев 2018 года – 2,5% к 9 месяцам 2017 года (инфляция в среднем за 2017 год составила 3,7% к 2016 году). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 7,75% на начало 2018 года до 7,25% на конец марта 2018 года. Во II полугодии 2018 года ухудшение внешних условий, рост волатильности на финансовых рынках и возросшие риски дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга привело к росту курсовой волатильности и ускорению инфляции. (в сентябре 2018 года инфляция достигла 3,4% к сентябрю 2017 года). В результате, Банк России, впервые с 2014 года, последовательно повысил ключевую ставку с 17.09.2018 до 7,5%, а с 17.12.2018 – до 7,75%. По прогнозам Министерства экономического развития Российской Федерации, инфляция в течение 2019 года будет превышать целевой уровень в 4%, что негативно отразится на перспективах дальнейшего снижения стоимости фондирования.*

*По данным Росстата, в 2018 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году (за 9 месяцев 2018 года валовой внутренний продукт вырос на 1,6%, а инвестиции в основной капитал на 4,1 к 9 месяцам 2017 года. По итогам 2018 года индекс промышленного производства вырос на 2,9% по сравнению с 2017 годом, грузооборот на 2,9%, продукция сельского хозяйства снизилась на 0,8% после рекордных объемов в 2017 году).*

*Рост реальных зарплат в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивает текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. в 2018 году на 2,6% к 2017 году. При этом, переход ставок по кредитам населению к росту в конце 2018 г. в сочетании со снижением индекса потребительской уверенности Росстата до уровня II половины 2014 г. формирует условия для снижения потребительского спроса в I половине 2019 года.*

## Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.12.2018 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение ноября, составил 9,52%, что на 0,28 процентных пункта ниже уровня ноября 2017 года.

Изменения в монетарной политике привели к росту ставок во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически у всех крупных участников рынка до уровня 10,5-11%. Тем не менее, уровень ставок на 01.11.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). Дальнейшая динамика ставок будет зависеть от внешних факторов и ситуации на финансовом рынке. При благоприятном развитии событий в втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10%.

По данным Эмитента на 31 декабря 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 9,7%, а на вторичном рынке – 9,8%.

## Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в декабре 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (на 0,3 п.п. ниже декабря 2017 года). Текущая ситуация не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата растет более 2 лет, в т.ч. в 2018 году она выросла на 6,8 % по сравнению с 2017 годом. В 2018 году после 3-х летнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов – +0,3% по сравнению с 2017 годом, но риски перехода реальных доходов к снижению сохраняются на высоком уровне.

Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2018 составила 9%, а по ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,83% на 01.12.2018, что на 0,17 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%)

## Цены на жилье и их динамика

Номинальные цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном рынке – с 4 квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года на первичном рынке выросли на 1,6%, а на вторичном рынке – снизились на 3%. Такая разнонаправленная динамика цен объясняется перераспределением спроса в пользу востребованных проектов стандартного жилья в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье и создает основу для будущего роста объемов строительства. В 2018 году было построено 1070,6 тыс. новых квартир общей площадью 75,3 млн кв. метров жилья (4,9% к площади построенного жилья в 2017 году).

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 г. Компенсационного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет построен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках 214-ФЗ. Планируемый переход застройщиков в середине 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов так же обеспечит дополнительную защиту прав граждан-участников долевого строительства..

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем

для эффективного использования данных факторов и условий:

*В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска облигаций с ипотечным покрытием в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.*

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

*Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в п. 2.5 настоящего Ежеквартального отчета.*

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

*Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ). За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. - понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. - 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых, 27.03.2017 - до 9,75%, 02.05.2017 - до 9,25%, 19.06.2017 - до 9%, 18.09.2017 - до 8,50%, с 30.10.2017 - до 8,25%, с 18.12.2017 - до 7,75%, с 12.02.2018 - до 7,5%, с 23.03.2018 - до 14.09.2018 ставка сохранялась на уровне 7,25%. 14.09.2018 Банк России принял решение о повышении ставки до 7,50%, с 14.09.2018 - до 17.12.2018 ставка сохранялась на уровне 7,50%, с 17.12.2018 Банк России принял решение о повышении ставки до 7,75 % (сохранена по наст. время). Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.*

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

*Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.*

*Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.*

#### 4.8. Конкуренты эмитента

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию*

## Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

### 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе также - «Общество»):

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества. К компетенции общего собрания участников Общества в соответствии с п. 9.1 устава Общества относятся:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения о создании Обществом об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- утверждение и изменение Устава Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решений о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;

- принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;

- утверждение лица, осуществляющего учет прав на выпущенные Обществом бездокументарные ценные бумаги и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников и совета директоров.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 8.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 12.5-12.8 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

- имеет право подписи финансовых документов;
- выдает доверенности от имени Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
- принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом и законодательством Российской Федерации. Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: кодекс корпоративного поведения (управления) Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента отсутствуют.

## 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом.** Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

**Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): не предусмотрен уставом Эмитента.**

Единоличный исполнительный орган эмитента

**Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации.**

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование управляющей организации:

**Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»»**

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: **ООО «ТКС – Управление»**

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «26» февраля 2014 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН 7703697243

ОГРН 1097746168850

Телефон: +7 (499) 286-2031

Факс: +7 (499) 286-2036

Адрес электронной почты: [kiseleva@trewetch-group.ru](mailto:kiseleva@trewetch-group.ru)

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

1. Единоличный исполнительный орган управляющей организации (Генеральный директор)

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда

20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель Фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель Фонда

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

**2. Единоличный исполнительный орган управляющей организации (Директор)**

ФИО: **Лесная Луиза Владимировна**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью	Член совета

		«Техносплав»	директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***



Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Лицо указанных должностей не занимало*

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 465
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	60
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 525

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «12» февраля 2015 г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежемесячное вознаграждение из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте в год, не включая НДС в размере 2 700 (Две тысячи семьсот) долларов США.*

Дополнительная

*Дополнительной информации нет.*

информация:

### 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;

предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;

обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным

исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).  
Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания участников или по требованию участника Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием участников Общества (Протокол № 01/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.).

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Общества и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.17.3. устава ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников) Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества.

Внеочередным общим собранием участников Общества 23.03.2015г. также утверждены Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол №01/01/2015/МОМА2 от 23.03.2015 г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества №6/н от "12" февраля 2015 г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (утверждено решением Внеочередного общего собрания участников Общества 23 марта 2015 г.. Протокол № 001/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.) (далее – «Положение об инсайте»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения об инсайте:

<http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1;>

<http://mia2.ru/company-docs>

## 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: *Вольнова Ольга Владимировна*

Год рождения: *1978*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2013	<i>Группа компаний R-Style ООО "Е-стайл Телеком"</i>	<i>Менеджер по работе с корпоративными клиентами</i>
2013	Настоящее время	<i>АО «ДОМ.РФ»</i>	<i>Главный специалист подразделения «Секьюритизация» Секьюритизации и коллективных инвестиций</i>

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

*Лицо указанных должностей не занимало*

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной

деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

#### **5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный календарный год, предшествующий первому кварталу, и за первый квартал:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 12 мес
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: **Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные представления Ревизору не выплачивались. Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году отсутствуют. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.**

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

#### **5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 12 мес.
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

**В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.**

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента*

## **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **не применимо для обществ с ограниченной ответственностью.**

### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

#### **1. Полное фирменное наименование:**

<b>Полное наименование:</b>	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
<b>Сокращенное наименование:</b>	Фонд «Платформа 1»

<b>ОГРН</b>	1097799006799
-------------	---------------

<b>Идентификационный номер налогоплательщика:</b>	7703393929
---	------------

<b>Место нахождения:</b>	119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А
<b>Доля участия в уставном капитале эмитента:</b>	50%

<b>Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:</b>	Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью
--	--

<b>Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных</b>	отсутствуют
--	-------------

акций указанного лица:

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:

отсутствуют

2. Полное фирменное наименование:

Полное наименование:

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»

Сокращенное наименование:

Фонд «Платформа 2»

ОГРН

1097799006821

Идентификационный номер налогоплательщика:

7703393911

Место нахождения:

119435, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:

50%

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:

Не применимо для обществ с ограниченной ответственностью

Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:

Информация об указанных лицах Эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:

Информация об указанных лицах Эмитенту не предоставлена (отсутствует)

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

*Указанное право не предусмотрено*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый

финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 17.04.2017 г.**

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

**119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

**119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников эмитента: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью. Дата проведения внеочередного общего собрания участников – 06.04.2018 г.**

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

**119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

**119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **не применимо к обществам с ограниченной ответственностью**

## **6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась**

**заинтересованность**

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года

### **Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

#### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Не включается в состав ежеквартального отчета за данный отчетный период.



## 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года

## 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

*Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность*  
*Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:*

*- не является (1) кредитной организацией; (2) страховой организацией; (3) негосударственным пенсионным фондом; (4) управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; (5) клиринговой организацией; (6) федеральным государственным унитарным предприятием; или (7) открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности,*

*- не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем их включения в котировальный список,*

*- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ.*

*Дополнительной информации нет.*

## 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Информация не изменялась в данном отчетном периоде*

## 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

## 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

1) **Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента):** *выбытие из состава имущества эмитента*

**Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента:** *именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленная в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющая право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке.*

**Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления:** *Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования» (покупатель) по заключению:*

*Договора обратного выкупа закладных № 33 от 30.01.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 34 от 28.02.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 35 от 30.03.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 36 от 28.04.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 37 от 31.05.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 38 от 29.06.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 39 от 30.08.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 40 от 28.09.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 41 от 31.10.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 42 от 30.11.2018*

*Договора обратного выкупа закладных № 43 от 28.12.2018*

*(далее – Договоры обратного выкупа закладных).*

*Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 66 832 039,52 рублей;*

*Дата наступления: 30.01.2018; 28.02.2018; 30.03.2018; 28.04.2018; 31.05.2018; 29.06.2018; 30.08.2018; 28.09.2018; 31.10.2018; 30.11.2018; 29.12.2018 гг.*

*Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (покупатель) и Акционерным Обществом «Санкт-Петербургским центром доступного жилья» (покупатель) по заключению:*

*Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2015 от 21.12.2015 г.*

*Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/1 от 02.02.2016 г.*

*Договора обратного выкупа закладных № МИА2-ОВ-2016/2 от 20.10.2016 г.*

*(далее – Договоры обратного выкупа закладных).*

*Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: 105 951 835,99 рублей;*

*Дата наступления: 21.12.2015; 02.02.2016; 20.10.2016*

Дополнительная

информация:

*Дополнительной информации нет.*

#### **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

### **Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

#### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

##### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:  
**Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.**

##### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

**Изменений размера УК за данный период не было**

##### **8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание участников Общества**

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

**Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и**

*принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: *Решение вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: *Годовое Общее собрание участников Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года Общества. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества или его участников.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений: *Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников. Изменения в повестку дня Общего собрания участников должны быть доведены до сведения участников в порядке, определенном выше, не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения Общего собрания участников.*

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами): *Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения Общего собрания участников, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования: *Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества. Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, Закона об ООО.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года

Существенные сделки за отчетный период не совершались.

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

#### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

##### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

*Указанных выпусков нет*

##### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

*На дату окончания отчетного года Обществом не размещались ценные бумаги. На дату подготовки настоящего отчета Обществом были размещены следующие ценные бумаги:*

*Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:*

*Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А»*

*Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя*

*Серия: нет*

*Иные идентификационные признаки ценных бумаг:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

*Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-03-36498-RI*

*Дата государственной регистрации: 03.03.2016г.*

*Количество ценных бумаг выпуска: 2 805 794 (Два миллиона восемьсот пять тысяч семьсот девяносто четыре) штуки;*

*Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: 2 805 794 000 (Два миллиарда восемьсот пять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей;*

*Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей;*

*Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: нет*

*Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 14.04.2016*

*Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: неприменимо*

*Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 111*

*Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: «15» декабря 2043 года*

*Указывается точно: Да*

*Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>*

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «ДОМ.РФ» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	<a href="http://дом.рф, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">http://дом.рф, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.</a>
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

Класс «Б1»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <i>облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>
--	--

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-01-36498-R</b> Дата государственной регистрации выпуска: <b>18.02.2016</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>94 147 штук</b> <b>номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>94 147 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>14.04.2016</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>111</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>15.12.2043 г.</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714;</a> <a href="http://mia2.ru">http://mia2.ru</a>

#### **Класс «Б2»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <b>облигации</b> Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b> Серия: <b>нет</b> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2» , обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», но преимущественно перед обязательствами Эмитента по другим жилищным облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</b>
--	---

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-02-36498-R</b> Дата государственной регистрации выпуска: <b>18.02.2016</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>282 724 штук</b> <b>номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>282 724 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>14.04.2016</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>111</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>15.12.2043 г.</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714;</a> <a href="http://mia2.ru">http://mia2.ru</a>

#### **Класс «М»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <b>облигации</b> Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b> Серия: <b>нет</b> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Эмитента, обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" (далее по тексту – «Эмитент») по обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:</b> <b>1) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 2 805 794 штуки номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-03-36498-R, дата</b>
--	---

	<p>государственной регистрации: 03.03.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «А»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «А»);</p> <p>2) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», в количестве 94 147 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-01-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б1»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б1»);</p> <p>3) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», в количестве 282 724 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-02-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б2»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б2»).</p>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<p>Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R</p> <p>Дата государственной регистрации выпуска: 24.04.2017</p>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>18 376 штук</b> <b>номинальной стоимостью каждой ценной бумаги выпуска 1 000 (Одна тысяча) рублей</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>18 376 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>15.05.2017</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>107</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>15.12.2043 г.</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<p><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714</a>;</p> <p><a href="http://mia2.ru">http://mia2.ru</a></p>



**Основные сведения о погашенных Обществом ценных бумагах:**

Общество не имеет погашенных выпусков ценных бумаг.

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

**По Облигациям класса «А»:**

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-03-36498-R	03.03.2016

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Да**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «ДОМ.РФ» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Вид предоставленного обеспечения	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	www.rosipoteka.ru, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет
---	-----

#### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

##### **8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>ОГРН:</i>	1027739132563
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 177-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Центральный банк Российской Федерации

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий: Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

##### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

Для	Облигаций	класса	«А»:
Риск ответственности	Эмитента	перед владельцами Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б1»:
Риск ответственности	Эмитента	перед владельцами Облигаций	не страхуется.
Для	Облигаций	класса	«Б2»:
Риск ответственности	Эмитента	перед владельцами Облигаций	не страхуется.
Для Облигаций	класса «М»:		
Риск ответственности	Эмитента	перед владельцами Облигаций	не страхуется

##### **8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество "ДОМ.РФ"
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО "ДОМ.РФ»
<i>ОГРН</i>	1027700262270
<i>ИНН</i>	7729355614
<i>Место нахождения:</i>	125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

- **Основные функции Сервисного агента в соответствии с договором, заключенным Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:**

- осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;
- предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию, Поручителю и Расчетному агенту регулярных отчетов;
- направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;
- проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

#### **8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

**1) государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:**

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-03-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «Б1»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 18 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б2»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03 марта 2016 года.

Облигации класса «М»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-04-36498-R

Дата государственной регистрации выпуска: 24 апреля 2017 года.

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
2 556 700 434,53	1 211 396 358,72	211,05

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по	1 213 144 476,11

обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	30,21
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</li> </ul>	15,10
<ul style="list-style-type: none"> <li>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</li> </ul>	Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1439
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4161

- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.
- ✓ Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	98,19
<ul style="list-style-type: none"> <li>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,</li> </ul>	0

из них удостоверенные закладными	0
• требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	98,19
из них удостоверенные закладными	98,19
• требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	1,81
• денежные средства в валюте Российской Федерации	1,81
• денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
• государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
• государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	98,19
• требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	96,96
• требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	1,23

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	848	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	848	100
• в том числе удостоверенные закладными	848	100
Требования, обеспеченные ипотекой	0	0

недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями		
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	848	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	848	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Волгоградская область	34	2,54
г. Москва	128	26,29
Калининградская область	2	0,21
Краснодарский край	30	2,30
Красноярский край	19	2,33
Ленинградская область	46	3,75
Липецкая область	11	0,95
Московская область	111	14,57
Нижегородская область	45	4,17
Новосибирская область	17	1,29
Омская область	61	5,45
Оренбургская область	1	0,05
Пермский край	23	1,97

Республика Адыгея (Адыгея)	4	0,15
Республика Татарстан (Татарстан)	24	2,75
Ростовская область	8	0,64
Самарская область	7	0,38
Санкт-Петербург	248	27,28
Саратовская область	14	1,46
Свердловская область	10	1,28
Ярославская область	5	0,20
ВСЕГО	848	100,00

7) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*
До 30 дней	50	7,16
31 - 60 дней	6	0,32
61 - 90 дней	6	0,87
91 - 180 дней	3	0,53
Свыше 180 дней	3	0,93
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	3	0,93

✓ доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

#### 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): не указывается, т.к. Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

*В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2».*

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2».*

*Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное*

<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	<b>общество «Национальный расчетный депозитарий»</b>
<b>Место нахождения:</b>	<b>НКО АО НРД</b>
<b>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</b>	<b>город Москва, улица Спартаковская, дом 12</b>
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	<b>№ 177-12042-000100</b>
<b>Срок действия лицензии:</b>	<b>19 февраля 2009 г.</b>
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	<b>без ограничения срока действия</b>
	<b>Центральный банк Российской Федерации</b>

#### 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Вопросы, связанные с выплатой процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ, с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ, с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями; а также
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

#### 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

##### 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

##### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Наименование показателя	Отчетный период: с 24 марта 2016 года по 15 июня 2016 года.
-------------------------	---



Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	23,42 рубля.	63,52 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15 июня 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	65 711 695,48 рублей	178 224 034,88 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 года по 15.09.2016 года (купон 2).	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	24,31 руб.	76,67 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	68 208 852,14 руб.	215 120 225,98 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	
Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2016 года по 15.12.2016 года .	

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	22,08 руб.	69,98 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	61 951 931,52 руб.	196 349 464,12 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2016 года по 15.03.2017.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	20,06 руб.	59,96 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	56 284 227,64 руб.	168 235 408,24 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2017 года по 15.06.2017
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	18,95 руб.	96,19 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	53 169 796,30 руб.	269 889 324,86 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	53 169 796,30 руб.	269 889 324,86 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2017 года по 15.09.2017.	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	16,45 руб.	50,79 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	46 155 311,3 руб.	142 506 277,26 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	46 155 311,3 руб.	142 506 277,26 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	



Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2017 года по 15.12.2017	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	14,97 руб.	60,08 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	42 002 736,18 руб.	168 572 103,52 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	42 002 736,18 руб.	168 572 103,52 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2017 года по 15.03.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	13,28 руб.	71,76 руб.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	37 260 944,32 руб.	201 343 777,44 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	37 260 944,32 руб.	201 343 777,44 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 года по 15.06.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	11,71 руб.	62,79 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	32 855 847,74 руб.	176 175 805,26 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	32 855 847,74 руб.	176 175 805,26 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 года по 15.09.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	10,08 руб.	51,58 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 282 403,52 руб.	144 722 854,52 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 282 403,52 руб.	144 722 854,52 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 года по 15.12.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А». Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAT9	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-03-36498-R, «03» марта 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	8,65 руб.	45,80 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	24 270 118,10 руб.	128 505 365,20 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	24 270 118,10 руб.	128 505 365,20 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

## 2. Облигации класса «Б1»

За периоды с 24.03.2016 года по 15.03.2018 выплаты не производились.

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	105,21 рубль.	0,00 рубль.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	9 905 205,87 рублей	0,00 рублей.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	9 905 205,87 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска



Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	26,31 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 477 007,57 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	2 477 007,57 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б1". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAU7

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	128,68 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	12 114 835,96 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	12 114 835,96 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

### 3. Облигации класса «Б2»

За отчетный период с 24 марта 2016 года по 15 июня 2016 года (купон 1) выплаты не производились.

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2016 по 15.09.2016 (Купон 2)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	28,82 рубля.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	8 148 105,68 рублей	0,00 рублей.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2016 по 15.12.2016 (Купон 3)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	116,99 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	33 075 880,76 руб.	0,00 рублей.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	33 075 880,76 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2016 по 15.03.2017 (Купон 4)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	107,65 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	30 435 238,60 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	30 435 238,60 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2017 по 15.06.2017 (Купон 5)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	101,10 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 583 396,40 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	28 583 396,40 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2017 по 15.09.2017 (Купон 6)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	91,46 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	25 857 937,04 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	25 857 937,04 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	



Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2017 по 15.12.2017 (Купон 7)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	67,43 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	19 064 079,32 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	19 064 079,32 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2017 по 15.03.2018 (Купон 8)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	107,11 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	30 282 567,64 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	30 282 567,64 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018 (Купон 9)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	230,05 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	65 040 656,20 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	65 040 656,20 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018 (Купон 10)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	77,51 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	21 913 937,24 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	21 913 937,24 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018 (Купон 11)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б2". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JWAV5	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36498-R, «18» февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	75,53 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	21 354 143,72 рублей.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	21 354 143,72 рублей	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

#### 4. Облигации класса «М»

Наименование показателя	Отчетный период: с 28.04.2017 по 15.06.2017 (Купон 1)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса " М ". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	81,87 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 504 443,12 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 504 443,12 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2017 по 15.09.2017 (Купон 2)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69



Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	74,07 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 361 110,32 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.09.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 361 110,32 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2017 по 15.12.2017 (Купон 3)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	54,60 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1 003 329,60 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.12.2017	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1 003 329,60 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.12.2017 по 15.03.2018 (Купон 4)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	86,74 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	1 593 934,24 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.03.2018	

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 593 934,24 руб	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.03.2018 по 15.06.2018 (Купон 5)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	186,29 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 423 265,04руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.06.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	3 423 265,04 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.06.2018 по 15.09.2018 (Купон 6)
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	62,76 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 153 277,76 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.09.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 153 277,76 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 15.09.2018 по 15.12.2018 (Купон 7)	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	документарные процентные неконвертируемые жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "М". Международный идентификационный код ценной бумаги: RU000A0JXQ69	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-04-36498-R, «24» апреля 2017 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	61,16 руб.	0,00 рубля.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 123 876,16 руб.	0,00 рублей.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	17.12.2018	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	1 123 876,16 руб.	0,00 рублей.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

#### **8.8. Иные сведения**

*Иных сведений нет.*

#### **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*