

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2»

Код эмитента: 00386-R

за 2 квартал 2019 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. 45

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Металлинвест-2" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента
Договор № 6/н, от 20.12.2017, бессрочный

Дата: 13 августа 2019 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Металлинвест-2" на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № 20.12.2017, от 20.12.2017, бессрочный
Доверенность № 02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020
Дата: 13 августа 2019 г.

Ю.С. Песу
подпись

О.Ю. Белая
подпись
М.П.

Контактное лицо: **Потапов Константин Александрович, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **+7(495) 213-1609**

Факс: **+7(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **konstantin.potapov@tmf-group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37336,
www.iametallinvest2.ru**

Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудитор (аудиторской организации) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие 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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

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

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

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

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

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

5.4.

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

5.5.

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

5.6.

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

5.7.

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

5.8.

Сведения о любых обязательствах эмитента 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 имела заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

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

7.6.

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

7.7.

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

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

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

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

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

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

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

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

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

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

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

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

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (Публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО АКБ "Металлинвестбанк"*

Место нахождения: *119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 47, стр. 2*

ИНН: *7709138570*

БИК: *044525176*

Номер счета: *40701810914000000009*

Корр. счет: *30101810300000000176*

Тип счета: *расчетный*

2. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Райффайзенбанк"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Райффайзенбанк"*

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

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810900000000294*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный*

3. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Райффайзенбанк"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Райффайзенбанк"*

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

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810600000000293*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный*

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"*

Место нахождения: **127015, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОДМИТРОВСКАЯ Б., ДОМ 23, СТРОЕНИЕ 6, ЭТ МАНСАРДА ПОМ II КОМ № 1**

ИНН: **7735073914**

ОГРН: **1027700253129**

Телефон: **(495) 740-1601**

Факс: **(495) 740-1601**

Адрес электронной почты: **info@delprof.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»**

Место нахождения

119192 Российская Федерация, г.Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

Свидетельство о членстве № 7893, ОРНЗ: 11606087136

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность РСБУ, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2017	
2018	
2019	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии 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)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента,

участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

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:

Лиц, 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, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается 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:

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Аудитором были произведены следующие проверки:

1. Проверка бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с РСБУ, на 31.12.2018 г., в соответствии с договором №02-29А-18 от 17.11.2016г. Выплата вознаграждения аудитору за такую проверку была произведена в размере 293 000 руб.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала эмитентом не привлекались

Оценщики для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении

(обязательства по которым не исполнены);

имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены);

имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;

имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к

Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Должность: *Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС", Менеджер группы*

ФИО: *Песу Юсси Самули*

Год рождения: *1982*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Должность: *Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РМА СЕРВИС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *тыс. руб./чел.*

Наименование показателя	2018, 6 мес.	2019, 6 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	618.43	85.7
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1	0.99
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Производительность труда:

расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью):

показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности:

показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 2 квартала 2019г показатель 85,7, ниже чем по итогам 2 квартала 2018 г 618,43.

Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 2 квартале 2019 года уменьшились долгосрочные и краткосрочные обязательства Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

По итогам 2 квартала 2019г показатель 0,99, ниже чем по итогам 2 квартала 2018 г 1,00.

Уменьшение показателя произошло, в связи с тем, что 2 квартале 2019 года уменьшились долгосрочные обязательства Эмитента.

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

На 30.06.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 604 216
в том числе:	
долгосрочные кредиты	301 114

проценты по долгосрочным кредитам	165
долгосрочные облигации	1 302 937
Краткосрочные заемные средства	124 077
в том числе:	
кредиты	
долгосрочные облигации	123 465
проценты по долгосрочным облигациям	612
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	62
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	62
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий**

Место нахождения: **101000, Москва Г, Мясницкая улица, 35**

ИНН: **7705110090**

ОГРН: **1027739157522**

Сумма задолженности: **45**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РМА СЕРВИС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "РМА СЕРВИС"**

Место нахождения: **125171, город Москва, Ленинградское шоссе, 16а стр.1, этаж 8**

ИНН: **7704598206**

ОГРН: **1067746571760**

Сумма задолженности: **9**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО АКБ "Металлинвестбанк"**

Место нахождения: **119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 47, стр.2**

ИНН: **7709138570**

ОГРН: **1027700218666**

Сумма задолженности: **301 279**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного 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 завершенного 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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. кредит, Договор субординированного кредита № 6449-К от 16.05.2018	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 47, стр.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	122763150,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	53681998,55 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате	Нет

процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.03.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. кредит, Договор кредитной линии № 6452-К от 17.05.2018	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 47, стр.2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	247432122,35 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	247432122,35 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	-
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)	28.03.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. облигационный займ, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента. , гос. рег. номер 4-01-00386-R от 02 апреля 2018 года.	
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	2 728 070 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 426 402 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту	7,8

займу, % годовых	
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)	28.03.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Подробные сведения об Облигациях содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций и проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

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:

Политика эмитента в области управления рисками:

Общество ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, основной целью которой является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- *отраслевые риски;*
- *страновые и региональные риски;*
- *финансовые риски;*
- *правовые риски;*
- *риск потери деловой репутации (репутационный риск);*
- *стратегический риск;*
- *риски, связанные с деятельностью эмитента;*
- *банковские риски.*

Инвестиции в ценные бумаги, размещенные Эмитентом, связаны с определенной степенью риска.

Политика Общества 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 Общества. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Потенциальным приобретателям эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких эмиссионных ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в

эмиссионные ценные бумаги, размещенные Обществом, 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.

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 Закона 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 ст. 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, 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 Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Неисполнение обязательств (дефолт) по залладным 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 июне 2019 года уровень безработицы продолжил снижаться и достиг 4,4%, что на 0,3 п.п. ниже июня 2018 года). Текущая ситуация с безработицей не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом как низкие.

В 2019 году продолжается рост реальной среднемесячной начисленной заработной платы: по данным Росстата за 6 месяцев 2019 года она выросла на 1,8% по сравнению с 6 месяцами 2018 года. При этом продолжается рост текущего спроса: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за 6 месяцев 2019 года на 1,7% к 6 месяцам 2018 года. Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне (за 6 месяцев 2019 г. по предварительной оценке Росстата они снизились на 1,3% к 6 месяцам 2018 года).

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.07.2019 – 1,04%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.07.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.07.2019 составила 5,0% (-0,3 п.п. к 01.02.2019). Кредитный риск минимизируется кредитным качеством залладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество залладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/залог", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному залладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (30.06.2019) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 39,44%.

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 I полугодия 2019 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 10,3% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 5,7% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 20,8% на первичном рынке и на 31,2% 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 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).

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому». По состоянию на конец отчетного периода (30.06.2019) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, заключенных в состав ипотечного покрытия, составляет 39,44 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

2.4.2. Страновые и региональные риски

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 налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. 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. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещенных 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 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, способствует 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 вновь установлен всеми крупнейшими международными рейтинговыми агентствами - S&P, Moody's и Fitch. 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 Общества, Общество 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:

Полностью исключить возможность возникновения в России локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски) нельзя. Общество осуществляет деятельность на территории города Москва. Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти города Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в городе Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Общество не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Общества.

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Общества – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Общество не может повлиять на снижение данного риска.

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА «МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), который несет ответственность за их сохранность. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

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. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи

расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Все процентные ставки купонов по Облигациям равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и фиксированы на весь срок обращения Облигаций. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, 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 после размещения Облигаций в основном составляют права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы - облигационные займы 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 случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, а также резервов. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям 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, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по 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 с Даты перехода прав является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, по состоянию на отчетную дату в среднем на 229,03%. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, а также кредитной поддержки в виде кредитного договора, заключенного Эмитентом с ПАО АКБ «Металлинвестбанк», срок исполнения обязательств по которому наступает после исполнения обязательств по Облигациям.

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 опробованы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

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, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

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

Внутренний рынок:

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"). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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.

Согласно действующему налоговому законодательству ипотечные агенты и специализированные общества имеют льготный порядок налогообложения. Так согласно пп. 29) ст.251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются следующие доходы: 29) в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены ипотечным агентом или специализированным обществом в связи с их уставной деятельностью (пп. 29 введен Федеральным законом от 20.08.2004 N 105-ФЗ, в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ).

В соответствии со пп. 26) ст. 149 НК РФ операции по уступке (переуступке, приобретению) прав (требований) кредитора по обязательствам, вытекающим из договоров по предоставлению займов в денежной форме и (или) кредитных договоров, а также по

исполнению заемщиком обязательств перед каждым новым кредитором по первоначальному договору, лежащему в основе договора уступки не подлежат налогообложению Налогом на добавленную стоимость (пп. 26 введен Федеральным законом от 19.07.2007 N 195-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.11.2009 N 281-ФЗ). 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. Льготный порядок налогообложения предусмотрен и для владельцев облигаций с ипотечным покрытием при исчислении налога на прибыль:

Согласно ст.284 НК РФ налоговая ставка налога на прибыль устанавливается в размере 9 процентов в отношении доходов в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием, 29 эмитированным до 1 января 2007 года, а также по доходам учредителей доверительного управления ипотечным покрытием, полученным на основании приобретения ипотечных сертификатов участия, выданных управляющим ипотечным покрытием до 1 января 2007 года (п. 5 введен Федеральным законом от 20.08.2004 N 112-ФЗ). Ставка налога на прибыль по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным после 1 января 2007 года составляет 15 процентов.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общей налоговой нагрузки, Федеральным законом от 03.08.2018 N 303-ФЗ (ред. от 30.10.2018) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах" с 01 января 2019 года повышена ставка НДС с 18 до 20 процентов.

У Эмитента заключено ряд контрактов по оказанию услуг третьими лицами, услуги которых облагаются НДС. Однако по мнению Руководства Эмитента данное увеличение налога не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента в целом и его способность по исполнению обязательств по Облигациям.

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 осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи 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 (включая природные ресурсы).

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 результатах 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 ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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.

Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:

- *бизнес-планирование;*
- *финансовое планирование;*
- *контроль за выполнением утвержденных планов;*
- *анализ изменения рыночной среды;*
- *своевременная корректировка планов.*

Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь наивысших результатов, в 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.

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 Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям 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 для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

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 «Ипотечный агент Металлинвест-2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *27.10.2017*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО «ИА Металлинвест-2»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *27.10.2017*

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

Наименования таких юридических лиц:

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-1» (ООО «ИА Металлинвест-1»)

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова и цифру «Ипотечный агент Металлинвест-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: *5177746130348*

Дата государственной регистрации: *20.10.2017*

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 с ипотечным покрытием, выпущенных Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п. 2.2.

Устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в п. 3.2. Устава Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

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, зарегистрирован в качестве юридического лица 27 октября 2017 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и Уставом Эмитента.

Цели создания 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 5 (пяти) 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, подробно изложена в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086

Адрес электронной почты: *konstantin.potapov@tmf-group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37336, www.iametallinvest2.ru*

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743231240

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

Обеспеченные Ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных от 21 февраля 2018 года, заключенного между Эмитентом и АКЦИОНЕРНЫМ КОММЕРЧЕСКИМ БАНКОМ «МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО).

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **5**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **1**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-00386-R	02.04.2018

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:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.

По данным Банка России на 1 июля 2019 года уровень ставок по ипотеке составил 10,32%, что на 0,70 п.п. выше уровня 6 месяцев 2018 года. За 6 месяцев 2019 г. выдано 575,5 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,26 трлн руб. (-13,2% в количественном и -3,5% в денежном выражении к 6 месяцам 2018 г.). Доля рефинансирования (новых кредитов, выданных на погашение ранее взятых ипотечных кредитов) составила 4,8% (за 6 месяцев 2018 г. – 14,0%). Выдачи «новой ипотеки» (за вычетом рефинансирования) соответствует уровню 6 месяцев 2018 г.: выдано около 548 тыс. «новых» ипотечных кредитов (-4% к 6 мес. 2018 г.) на сумму более 1,2 трлн руб. (+7% к 6 мес. 2018 г.)

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем

объеме задолженности (на 01.07.2019 – 1,04%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.07.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.07.2019 составила 5,0% (-0,3 п.п. к 01.02.2019). 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%. По данным мониторинга АО «ДОМ.РФ» средние ставки предложения 15 крупнейших ипотечных кредиторов на конец июня 2019 г. составили на новостройки 10,33% (-0,21 п.п. к апрелю 2019 г.), на вторичном – 10,29% (-0,37 п.п.). Банк ДОМ.РФ, первым из основных ипотечных кредиторов, снизил ставку по ипотеке ниже уровня 10% - до 9,7% на новостройки и 9,8% на вторичное жилье.

Банк России последовательно (17.06.2019 и 26.07.2019) снизил ключевую ставку до уровня 7,25% и не исключил возможности дальнейшего снижения ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров. По оценкам АО «ДОМ.РФ», продолжение снижения ключевой ставки формирует условия для сокращения средней ставки выдачи до уровня 9,7-9,8% уже в IV квартале 2019 года.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, 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 5 (пяти) 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

На 30.06.2019 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего заверченного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

Отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 6 мес.	2019, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.16	1.67
Рентабельность собственного капитала, %	99.78	144.93
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) заложенных.

Процентные доходы отражены по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными (отсутствует выручка от продаж).

Рентабельность активов – за 2 квартал 2019 г показатель «Рентабельность активов» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2 квартал 2018 г,

Рентабельность собственного капитала- за 2 квартал 2019 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился по сравнению с таким же показателем за 2 квартал 2018 г

Сумма непокрытого убытка - Показатель не рассчитывается в связи с отсутствием убытка.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и

настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 6 мес.	2019, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	284 577	107 583
Коэффициент текущей ликвидности	2.73	1.87
Коэффициент быстрой ликвидности	2.73	1.87

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Чистый оборотный капитал По итогам 2 квартала 2019 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2 квартал 2018 года. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов.,

Коэффициент текущей ликвидности

По итогам 2 квартала 2019 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2 квартал 2018 года. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов.,

Коэффициент быстрой ликвидности: По итогам 2 квартала 2019 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2 квартал 2018 года. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.06.2019 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:

ИНН:

ОГРН:

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *1 116*

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *1 642 105 792.6*

Единица измерения: *руб.*

Сумма основного долга по закладным, учитываемым на балансе Эмитента, составляет 1 642 105 792.60 руб, начисленные проценты 0,00 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

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 29.07.98 № 34н;*

- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.06.2019 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

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности. Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на пользование товарных знаков.

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.

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 сравнялись 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 свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки в 2018 году. По итогам года выдано 1,47 млн ипотечных кредитов на 3 трлн рублей, что выше уровня 2017 года на 35% в количественном и на 49% в стоимостном выражении. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом снижения ставок до исторических минимумов; средневзвешенная ставка по ипотеке за 2018 год упала с 11,9% до 9,56%.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по данным Росстата, в 2018 году было построено 75,7 млн кв. метров жилья (-4,5% к площади построенного жилья в 2017 году). Всего, по оперативным данным Росстата, за 6 месяцев 2019 года построено 398,4 тыс. новых квартир общей площадью 30,1 млн кв. метров жилья (+3,7% к площади построенного жилья за 6 месяцев 2018 года).

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки способствует деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, который обеспечивает 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». Переход застройщиков с 1 июля в 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства

По данным Банка России на 1 июля 2019 года уровень ставок по ипотеке составил 10,32%, что на 0,70 п.п. выше уровня 6 месяцев 2018 года. За 6 месяцев 2019 г. выдано 575,5 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,26 трлн руб. (-13,2% в количественном и -3,5% в денежном выражении к 6 месяцам 2018 г.). Доля рефинансирования (новых кредитов, выданных на погашение ранее взятых ипотечных кредитов) составила 4,8% (за 6 месяцев 2018 г. – 14,0%). Выдачи «новой ипотеки» (за вычетом рефинансирования) соответствует уровню 6 месяцев 2018 г.: выдано около 548 тыс. «новых» ипотечных кредитов (-4% к 6 мес. 2018 г.) на сумму более 1,2 трлн руб. (+7% к 6 мес. 2018 г.)

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%. По данным мониторинга ДОМ.РФ средние ставки предложения 15 крупнейших ипотечных кредиторов на конец июня 2019 г. составили на новостройки 10,33% (-0,21 п.п. к апрелю 2019 г.), на вторичном – 10,29% (-0,37 п.п.). Банк ДОМ.РФ, первым из основных ипотечных кредиторов, снизил ставку по ипотеке ниже уровня 10% - до 9,7% на новостройки и 9,8% на вторичное жилье.

Банк России последовательно (17.06.2019 и 26.07.2019) снизил ключевую ставку до уровня 7,25% и не исключил возможности дальнейшего снижения ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров. По оценкам АО «ДОМ.РФ», продолжение снижения ключевой ставки формирует условия для сокращения средней ставки выдачи до уровня 9,7-9,8% уже в IV квартале 2019 года.

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 дополнительное влияние на стабилизацию и снижение уровня ставок по ипотеке.

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.07.2019 – 1,04%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.07.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.07.2019 составила 5,0% (-0,3 п.п. к 01.02.2019).

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

В I полугодии 2019 года рост цен ускорился: инфляция составила 5,1% к I полугодию 2018 года (2,3% в I полугодии 2018 г. к I полугодию 2017 г.), что выше целевого ориентира в 4%. Основные причины - ухудшения внешних условий, роста курсовой волатильности и повышения НДС с 18% до 20% с 01.01.2019 г. Пик инфляции уже пройден, по прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция вернется к 4% в начале 2020 года.

Этому способствует нормализация ситуации на финансовых рынках и сохранение благоприятных цен на нефть (средние цены на нефть сорта Brent за 6 месяцев 2019 года – 66,2 долларов США за баррель, в 2018 году – 70,7 долларов США за баррель).

По данным Росстата, в 2019 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году (в I квартале 2019 года валовый внутренний продукт и инвестиции в основной капитал выросли на 0,5%, к I кварталу 2018 года). По итогам 6 месяцев 2019 года индекс промышленного производства вырос на 2,6% по сравнению с 6 месяцами 2018 годом, грузооборот на 1,7%, продукция сельского хозяйства на 1,2%).

Рост реальных зарплат поддерживает текущий спрос - оборот розничной торговли стабильно

растет с марта 2017 года, в т.ч. за I полугодие 2019 года на 1,7% к I полугодю 2018 года. При этом, начавшееся снижение ставок по кредитам населению в конце I полугодия 2019 г. является дополнительным фактором будущего роста потребительского спроса.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.07.2019 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение июня, составил 10,28%, что на 0,8 процентных пункта выше уровня июня 2018 года.

При этом цикл роста ставок закончен: ставки по выданным в июне ипотечным кредитам на 0,25 п.п. ниже уровня мая 2019 года. Банк России последовательно (17.06.2019 и 26.07.2019) снизил ключевую ставку до уровня 7,25% и не исключил возможности дальнейшего снижения ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров.

По оценкам АО «ДОМ.РФ», продолжение снижения ключевой ставки формирует условия для сокращения средней ставки выдачи до уровня 9,7-9,8% уже в четвертом квартале 2019 года. В случае перехода к нейтральной денежно-кредитной политике в середине 2020 г. ставки по ипотеке впервые в истории рынка ипотечного кредитования могут снизиться до уровня 9% и ниже.

Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в марте 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (4,7%, что на 0,3 п.п. ниже марта 2018 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, но в 2019 году рост замедлился: по данным Росстата за 3 месяца 2019 года она выросла на 0,4% по сравнению с 3 месяцами 2018 года из-за временного ускорения инфляции (+5,1% по сравнению с целевым уровнем Банка России в 4%). Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне (по предварительным оценкам Росстата, за 3 месяца 2019 года они снизились на 2,3% по сравнению с 3 месяцами 2018 года).

С 01.02.2019 г. Банк России прекратил публикацию данных о доле кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней – важнейшего показателя качества ипотечного портфеля. Анализ динамики изменения доли фактически просроченных платежей в общем объеме задолженности (на 01.03.2019 – 1,11%, что на 0,21 п.п. ниже уровня на 01.03.2018 г.), по оценке Эмитента, свидетельствует об отсутствии факторов, негативно влияющих на способность заемщиков выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. В целом, по данным Банка России, доля кредитов с платежами, просроченными на 90 и более дней, в совокупном портфеле кредитов населению на 01.03.2019 составила 5,2% (-0,1 п.п. к 01.02.2019).

Цены на жилье и их динамика

Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам I полугодия 2019 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 7,1% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 4,2% к концу I полугодия 2019 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 20,8% на первичном рынке и на 31,2% на вторичном рынке. 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.

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 достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках 214-ФЗ. Переход застройщиков с 01.07.2019 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 завершённый 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 %, 14.06.2019 и 26.07.2019 Банк России снижал каждый раз ставку на 0,25 п.п до 7,25 % (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 соответствующего сегмента фондового рынка.

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 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 относится:

- *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. 12.1 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 законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.
- Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТМФ РУС»**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «20» декабря 2017 г.**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45**

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

Адреса электронной почты не имеет

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

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		
14.06.2011	15.08.2014	ООО «Хеллевиг, Кляйн и Усов»	Консультант (с 14.06.2011 по 02.04.2012), Менеджер (по совместительству с 14.06.2011 по 02.04.2012; по основному месту работы с 03.04.2012 по 15.08.2014)
13.10.2014	28.12.2016	ООО «Аккаунтор Раша»	Заместитель генерального директора
11.01.2017	по настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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 (наличии 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	2019, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 407
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	23
ИТОГО	1 430

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «20» декабря 2017г. Эмитент в течение периода 01.01.2019-30.06.2019г. выплатил вознаграждение управляющей организации в размере 1 407 050,71 руб., а также осуществил выплаты дополнительного вознаграждения в размере 23 341,20 руб.

Также Эмитентом в течение периода 01.01.2019-30.06.2019г. были произведены выплаты по возмещению расходов органа управления в сумме 21 355,24 руб.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019, 6 мес.
Управляющая компания	21

Дополнительная информация отсутствует.

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 (система внутреннего аудита) направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- *обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;*
- *предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;*
- *обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.*

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

В соответствии с уставом Эмитента ревизор осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или

специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2», утверждаемым общим собранием участников Эмитента.

Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием участников Эмитента.

Сведения о системе управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Металлинвест-2», утвержденным внеочередным общим собранием участников Общества (Протокол № 1 от 16 февраля 2018 г.).

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

Сведения о наличии внутреннего документа Эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Внеочередным общим собранием участников Эмитента утверждено 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 (Протокол № 1 от 16 февраля 2018 г.).

В обществе не образован комитет по аудиту совета директоров

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора),

органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего контроля в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

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

Внеочередным общим собранием участников Эмитента утверждено 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 (Протокол № 1 от 16 февраля 2018 г.).

Дополнительная информация:

Отсутствует.

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: **Локтюхова Маргарита Александровна**

Год рождения: **1971**

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		
01.04.2011	настоящее время	ПАО АКБ «Металлинвестбанк»	Начальник Экономического управления

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого

общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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 (наличии 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

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

Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

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	2019, 6 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 капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими 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 участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 2

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

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

1.

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ "КОМЕТА-1"**

Сокращенное фирменное наименование: **ФОНД «КОМЕТА-1»**

Место нахождения

**125171 Российская Федерация, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А
СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: **7743272960**

ОГРН: **1187700016206**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2.

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ «КОМЕТА-2»**

Сокращенное фирменное наименование: **ФОНД «КОМЕТА-2»**

Место нахождения

**125171 Российская Федерация, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А
СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: **7743273410**

ОГРН: **1187700016382**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности

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 пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью 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 заверченный 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 акционеров (участников) эмитента: *не применимо*

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ "КОМЕТА-1"**

Сокращенное фирменное наименование: **ФОНД «КОМЕТА-1»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: **7743272960**

ОГРН: **1187700016206**

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

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ «КОМЕТА-2»**

Сокращенное фирменное наименование: **ФОНД «КОМЕТА-2»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: **7743273410**

ОГРН: **1187700016382**

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

Дополнительная информация:

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.06.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	16 636
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	16 636
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период отсутствуют

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:
Также эмитент не входит в круг субъектов, определенных п.1. ст.2. Федерального закона №208-ФЗ от 20.07.2010 "О консолидированной финансовой отчетности" и обязанных составлять консолидированную финансовую отчетность

У Эмитента отсутствует сводная (консолидированная финансовая) отчетность, в том числе, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международными признанными правилами, по следующим основаниям:

А) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н);

Б) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;

В) Эмитент не является подконтрольным лицом.

Г) Эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность по иным основаниям.

Отсутствует

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация не изменялась в 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

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация:
отсутствует

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 завершенного 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**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ "КОМЕТА-1"**

Место нахождения

**125171 Российская Федерация, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А
СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: 7743272960

ОГРН: 1187700016206

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ
КРЕДИТОВАНИЯ «КОМЕТА-2»**

Место нахождения

**125171 Российская Федерация, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ ДОМ 16А
СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 8 КОМНАТА 25**

ИНН: 7743273410

ОГРН: 1187700016382

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 50

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 уставного капитала эмитента за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, 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. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества или его участников.**

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 четыре месяца после окончания финансового года Общества. На годовом Общем собрании участников должны решаться вопросы об избрании ревизора Общества, утверждении аудитора Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового**

года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников. Проводимые помимо годового Общего собрания участников являются внеочередными. 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 в п. 10.3 Устава, 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.

В соответствии с п. 6 ст. 37 Закона об ООО, не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Общества исполнительный орган Общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола Общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки, отвечающие критериям, указанным в пункте 8.1.5. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", в отчетном периоде Эмитентом не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **02.04.2018**

Регистрационный номер: **4-01-00386-R**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКРА (АО)**

Место нахождения: **Российская Федерация, Москва, 115035, Садовническая наб., 75**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.acra-ratings.ru

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **AAA (RU.sf)**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
18.05.2018	AAA (RU.sf)

Отсутствуют.

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

Вид ценной бумаги: **облигации**

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**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-00386-R**

Дата государственной регистрации: **02.04.2018**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **2 354 187**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **2 354 187 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

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

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: **22.05.2018**

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

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **28.03.2046**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37336, www.iametallinvest2.ru**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

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

На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам

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

Функции специализированного депозитария Эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № б/н от 19 февраля 2018 года.

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий.

Место нахождения специализированного депозитария: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35.

Номер телефона: +7 (495) 956-30-70.

Номер факса: +7 (495) 956-30-71.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: <http://www.vtbsd.ru/>.

ИНН: 7705110090.

ОГРН: 1027739157522.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию:

Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-1-00005, выдана 25 ноября 1997 года ФСФР России, без ограничения срока действия.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 177-06595-000100 выдана 29 апреля 2003 года ФСФР России, без ограничения срока действия.

Представителем Специализированного депозитария является:
Фомичев Илья Николаевич, являющийся Генеральным директором ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий.

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

Риск ответственности Эмитента и Специализированного депозитария 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

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК**

«МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ

БАНК»

(ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ

ОБЩЕСТВО)

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО АКБ «Металлинвестбанк»**

ОГРН

1027700218666

ИНН

7709138570

Место нахождения:

119180, г. Москва, ул. Большая

Полянка, д. 47, стр. 2

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

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- предоставление Эмитенту, Расчетному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

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:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00386-R

Дата государственной регистрации выпуска: 02 апреля 2018 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, %
3 266 869 944.56	1 426 401 903.30	229,03

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	1 642 105 792.60
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), %	39,44
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	12,30
<ul style="list-style-type: none"> по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых 	Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1458
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4385

- ✓ 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:	98,03
<ul style="list-style-type: none"> требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, 	0
из них удостоверенные закладными	0
<ul style="list-style-type: none"> требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, 	98,03
из них удостоверенные закладными	98,03
<ul style="list-style-type: none"> 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	1,97
• денежные средства в валюте Российской Федерации	1,97
• 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:	98,03
• требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	93,67
• требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	4,37

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	1 116	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1 116	100
• в том числе удостоверенные закладными	1 116	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
• в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 116	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1 116	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, %
Белгородская область	228	11,97
Владимирская область	30	2,28
Воронежская область	77	5,41
г. Москва	208	29,16
Красноярский край	1	0,05
Липецкая область	7	0,47
Московская область	207	26,05
Нижегородская область	78	5,60
Новосибирская область	89	6,77
Пермский край	129	7,83
Рязанская область	1	0,07
Саратовская область	2	0,13
Тюменская область	27	1,97
Челябинская область	3	0,18
Чувашская Республика - Чувашия	27	1,92
Ярославская область	2	0,19
ВСЕГО	1 116	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	9	1,16
31 - 60 дней	5	0,76
61 - 90 дней	0	0,00
91 - 180 дней	2	0,20
Свыше 180 дней	0	0,00
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0,00

- ✓ 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

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)*

Дополнительная информация отсутствует

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

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации документарные на предъявителя, серия нет, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением
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)	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-00386-R от 2 апреля 2018 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Выплата процентного (купонного) дохода за первый купонный период, частичное досрочное погашение номинальной стоимости
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Размер процентов, подлежащих выплате по одной облигации: 28.64 руб. Размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 147.48 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, подлежащих выплате по облигациям: 67 423 915.68 руб. Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 347 195 498.76 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28 сентября 2018 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, выплаченных по облигациям: 67 423 915.68 руб. Общий размер выплаченной суммы номинальной стоимости по

	облигациям эмитента: 347 195 498.76 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

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации документарные на предъявителя, серия нет, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением
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)	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-00386-R от 2 апреля 2018 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Выплата процентного (купонного) дохода за второй купонный период, частичное досрочное погашение номинальной стоимости
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Размер процентов, подлежащих выплате по одной облигации: 16.58 руб. Размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 113.04 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, подлежащих выплате по облигациям: 39 032 420,46 руб. Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 266 117 298,48 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28 декабря 2018 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, выплаченных по облигациям: 39 032 420,46 руб. Общий размер выплаченной суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 266 117 298,48 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

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации документарные на предъявителя, серия нет, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением
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)	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-00386-R от 2 апреля 2018 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Выплата процентного (купонного) дохода за третий купонный период, частичное досрочное погашение номинальной стоимости
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Размер процентов, подлежащих выплате по одной облигации: 14.22 руб. Размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 76.56 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, подлежащих выплате по облигациям: 33 476 539,14 руб. Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 180 236 556,72 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28 марта 2019 года
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, выплаченных по облигациям: 33 476 539,14 руб. Общий размер выплаченной суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 180 236 556,72 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

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	облигации документарные на предъявителя, серия нет, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации:

(идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-00386-R от 2 апреля 2018 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Выплата процентного (купонного) дохода за четвертый купонный период, частичное досрочное погашение номинальной стоимости
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта	Размер процентов, подлежащих выплате по одной облигации: 13.03 руб. Размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 57.02 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, подлежащих выплате по облигациям: 30 675 056,61 руб. Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 134 235 742,74 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28 июня 2019 г
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта	Общий размер процентов, выплаченных по облигациям: 30 675 056,61 руб. Общий размер выплаченной суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 134 235 742,74 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

8.8. Иные сведения

Отсутствуют.

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

Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	30	06	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Металлинвест-2"	по ОКПО	20019131		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743231240		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 125171, Москва г, Ленинградское шоссе, дом № 16А, строение 1, этаж 8 ком.45					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	-		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	-		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 516 800	1 779 066	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	1 516 800	1 779 066	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 516 800	1 779 066	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 636	25 068	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	872	668	-
	Расчеты по правам(требованиям), в том числе удостоверенным закладными	12302	15 764	24 400	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	123 465	130 277	-
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	123 465	130 277	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 621	148 950	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	91 621	148 950	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	231 722	304 295	-
	БАЛАНС	1600	1 748 522	2 083 361	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 157	(9 071)	-
	Итого по разделу III	1300	20 167	(9 061)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 604 216	1 960 913	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	301 114	350 028	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	165	288	-
	Долгосрочные облигации	14103	1 302 937	1 610 597	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 604 216	1 960 913	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	124 077	131 383	-
	в том числе:				
	Долгосрочные облигации	15101	123 465	130 277	-
	Проценты по долгосрочным облигациям	15102	612	1 106	-
	Кредиторская задолженность	1520	62	126	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	62	126	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	124 139	131 509	-
	БАЛАНС	1700	1 748 522	2 083 361	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»,
действующий на основании доверенности №17-16РОА/ТМФ
от 08.08.2016г.

24 июля 2019г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент
Металлинвест-2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по
страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в
другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2019
20019131		
7743231240		
64.99		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За 27.10.2017 - Июнь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	114 209	38 999
	Проценты к уплате	2330	(80 323)	(26 949)
	Прочие доходы	2340	269 459	142 006
	Прочие расходы	2350	(274 117)	(149 599)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 228	4 457
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 846	891
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 228	4 457

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За 27.10.2017 - Июнь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	29 228	4 457
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС» -
управляющей организации ООО «ИА Металлинвест-2»,
действующий на основании доверенности №17-
16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.

24 июля 2019г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна

(расшифровка подписи)

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 04 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ООО «ИД Металлинвест-2», действующий на основании Договора передачи
полномочий единственного исполнительного органа
от 07.12.2017 г.:

Ю.С. Песу

