

Утвержден «06» апреля 2020 года  
решением очередного (годового) общего собрания  
участников Общества с ограниченной ответственностью  
«Ипотечный агент Возрождение 4» Протокол №  
01/01/2020/MAV4 от «06» апреля 2020г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»

Код эмитента:

3	6	4	7	2	-	R
---	---	---	---	---	---	---

за

20 19 год

*Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 19.08.2019г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 02/650-15 от 15 января 2015г.

подпись Н. Л. Лебедева

Дата “ 06 ” апреля 20 20 г.

М.П.

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 19.08.2019г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Возрождение 4» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 02/64615 от 15 января 2015 г.

подпись Н. Л. Лебедева

Дата “ 06 ” апреля 20 20 г.

М.П.

Ревизор Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4», действующий на основании решения годового общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4», Протокол Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» № 01/01/2019/MAV4 от 20.03.2019 г.

подпись М.В. Астанина

Дата “ 06 ” апреля 20 20 г.

Контактное лицо: Киселева Елена Юрьевна

Телефон: +7 (499) 286-20-31

Факс: +7 (499) 286-20-36

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, <http://www.e-na-kotroy-raskryvayetsya-informatsiya-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>  
на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете <http://www.iav4.ru>

## Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4» (далее – «Общество») создано «10» ноября 2014 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5147746328747

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. Общие сведения об Обществе

#### Данные о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование Общества: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Возрождение 4»*

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО «ИАВ 4»*

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: *Limited liability company «Mortgage agent Vozrozhdenie 4»*.

Сокращенное наименование Общества на английском языке: *«MAV 4» LLC*

Место нахождения и почтовый адрес: *Россия, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

#### Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер

Основной государственный регистрационный номер: *5147746328747*

Дата регистрации: *10.11.2014*

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

Идентификационный номер налогоплательщика: *7704879694*

### 2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Общества

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Интерком-Аудит»*

Адрес (место нахождения): *125124, город Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 6*

ИНН: *7729744770*

ОГРН: *1137746561787*

ОРНЗ: *11606074492*

Телефон: *+7 (495) 937-34-51*

Факс: *+7 (495) 937-34-51*

Адрес электронной почты: *info@intercom-audit.ru*

*Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается общим собранием участников Общества.*

*Аудитор (аудиторская организация) Общества утвержден решением общего собрания участников Общества 20 марта 2019 года, Протокол № 01/01/2019/MAV4.*

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

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

### 3. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества:

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества**

Состав коллегиального исполнительного органа Общества:

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества**

Информация о единоличном исполнительном органе Общества:

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

**Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»**

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

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации по состоянию на конец отчетного года

Директор:

ФИО: **Лесная Луиза Владимировна**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор

22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	Директор

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации:

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента:

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

#### **4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества**

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

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

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

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным внеочередным общим собранием участников Общества «06» апреля 2015 г. (Протокол № 02/01/2015/MAV4 от «06» апреля 2015 г.).

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

В соответствии с п.15.2 Устава Общества Ревизор вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности

Общества.

В соответствии с Положением о ревизоре:

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

3.2. При выполнении указанных в п.3.1 Положения о ревизоре функций, Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

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

3.3. Ревизор осуществляет проверку расчетов с Управляющей организацией, а также с организацией, осуществляющей функции по ведению бухгалтерского и налогового учета в Обществе, (в порядке, установленном пунктом п.7 Положения о ревизоре и договорами, заключенными Обществом с указанными организациями).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>; <http://www.iav4.ru>

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

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

Внеочередным общим собранием участников Общества 06.04.2015 г. также утверждены Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол № 02/01/2015/MAV4 от «06» апреля 2015 г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 02/650-15 от «15» января 2015 года

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>; <http://www.iav4.ru>

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

На дату утверждения настоящего годового отчета во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2010 N 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» действуют следующие документы:

- утвержденные решением внеочередного общего собрания участников Общества (Решение № 02/01/2019/MAV4 от 29.07.2019.) Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и манипулирования рынком (далее – «Правила

внутреннего контроля»);

- утвержденный решением единоличного исполнительного органа Общества Собственный перечень инсайдерской информации Общества (Решение № 02/02/2019/MAV4 от 23.07.2019).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены Правила внутреннего контроля Собственный перечень инсайдерской информации: [http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268; http://www.iav4.ru](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268;http://www.iav4.ru)

#### **5. Сведения об участниках общества:**

1. Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 5 (Stichting Vozrozhdenie 5) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61447978)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует.*

Место нахождения: *Амстердам, Нидерланды,*

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

2. Полное фирменное наименование: *Штихтинг Возрождение 6 (Stichting Vozrozhdenie 6) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (регистрационный номер 61448060)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *Амстердам, Нидерланды,*

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

#### **6. Сведения о создании и развитии Общества:**

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «10» ноября 2014г. за основным государственным регистрационным номером 5147746328747 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017054822).

Общество является ипотечным агентом, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «**Закон об ипотечных ценных бумагах**») и Уставом.

Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 3.2 Устава Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с пунктом 6.2 Устава, Общество создано для эмиссии не более 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

#### **7. Положение Общества в отрасли**

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также Уставу, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава. Согласно пункту 3.1. Устава Общества, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Общества путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Обществом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

#### **8. Приоритетные направления деятельности Общества**

В соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Общество не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главой 3 Устава Общества.

Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

## **9. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.**

Учитывая особый правовой статус Общества - ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об Ипотечных ценных бумагах, согласно п. 8.5 Устава Общества совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

Общее собрание участников Общества с целью утверждения результатов развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

## **10. Перспективы развития Общества**

Общество создано с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Общество вправе осуществить эмиссию трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с Уставом Общества, Общество прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Обществом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

## **11. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году**

### **Соотношение собственных и заемных средств\***

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляет **59,64**

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют **544 798 (тыс. руб.)**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют **247 849 (тыс. руб.)**

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют **13 287 (тыс. руб.)**

### **Отчетность эмитента**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета по состоянию на конец отчетного года вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, представляется на утверждение годовому общему собранию участников Общества и раскрывается на странице Общества в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>; <http://www.iav4.ru>.

### **Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Эмитента.**

В отчетном году решения о распределении прибыли не принимались.

### **Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году (в тыс. руб.)**

Нераспределенная прибыль Общества на начало отчетного года: **22 685**

Нераспределенная прибыль Общества на конец отчетного года: **13 277**

Убыток Общества по итогам отчетного года: **9 408**

### **Сведения о состоянии чистых активов Общества.**

По состоянию на 31.12.2019 г. стоимость чистых активов Общества составила **13 287 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2018 г. стоимость чистых активов Общества составила **22 695 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2017 г. стоимость чистых активов Общества составила **19 373 тыс. руб.**

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершенных финансовых года: **Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и с момента создания не изменялся.**

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: **не применимо.**

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: **В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об**



*ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов применяются правила, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 30 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».*

## **12. Информация о ценных бумагах Общества**

12.1. Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах, которые не являются погашенными:

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

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-36472-R*

Дата государственной регистрации: *26.05.2015г.*

Количество ценных бумаг выпуска: *3 000 000 (Три миллиона) штук;*

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей;*

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

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

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

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *09.06.2015*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *390*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *27.01.2048*

Ценные бумаги выпуска находятся в обращении.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>; <http://www.iav4.r>

Сведения по облигациям с обеспечением: *отсутствуют*

12.2. Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах, которые являются погашенными:

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

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-36472-R*

Дата государственной регистрации: *28.04.2015*

Количество ценных бумаг выпуска: *450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) штук;*

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей;*



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

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

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **18.06.2016**

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

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **390**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **27.01.2048**

Дата фактического погашения ценных бумаг выпуска: **29.12.2016**

**Облигации класса «Б» были досрочно погашены по усмотрению эмитента в соответствии с Решением об их выпуске с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 27 декабря 2016 года. Дата фактического погашения ценных бумаг выпуска – 29 декабря 2016 года. Облигации были приобретены эмитентом 28 декабря и погашены 29 декабря 2016 года.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35268>; <http://www.iav4.ru>**

### **13. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном периоде**

В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ипотечных ценных бумагах в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

### **14. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность**

В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ипотечных ценных бумагах в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

### **15. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества с ограниченной ответственностью, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об Ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 8.5 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается.

Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание участников Эмитента.

### **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) общества:**

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 02/650-15 от «15» января 2015 года. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежемесячное вознаграждение в размере 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) долларов США из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте начиная с 2015 года до полного погашения всех облигаций.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

### **Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:**

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2019.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	<b>1 133</b>
Заработная плата	<b>0</b>

Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	1 089
Иные виды вознаграждений	470
<b>ИТОГО</b>	<b>2 692</b>

**Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью:**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

**Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью:**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 8.5 Устава) совет директоров не создается. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.