

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

## ***Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»***

***Код эмитента: 68420-Н***

**за 2 квартал 2010 г.**

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

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

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющий  
полномочия единоличного исполнительного органа ЗАО  
«Ипотечный агент АИЖК 2008-1» на основании Решения  
Учредительного собрания Общества (протокол № 1 от 19 июня  
2008 г.) и договора о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа № б/н от «23» июля 2008 г.

\_\_\_\_\_ У. Т. Головенко  
подпись

Дата: 13 августа 2010 г.

Генеральный директор ООО «РМА Сервис», осуществляющий  
ведение бухгалтерского и налогового учета ЗАО «Ипотечный  
агент АИЖК 2008-1» на основании договора об оказании  
услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от «23»  
июля 2008 г. № б/н.

\_\_\_\_\_ У. Т. Головенко  
подпись

Дата: 13 августа 2010 г.

Контактное лицо: **Королева Екатерина Александровна, Юрист**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Ekaterina.Koroleva@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в  
настоящем ежеквартальном отчете: **www.3ma.ahml.ru**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	7
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	7
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	8
1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	10
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	10
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	10
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	12
2.3. Обязательства эмитента.....	12
2.3.1. Кредиторская задолженность .....	12
Структура кредиторской задолженности эмитента .....	12
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	13
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	13
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	14
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....	14
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ....	14
2.5.1. Отраслевые риски .....	14
2.5.2. Страновые и региональные риски .....	17
2.5.3. Финансовые риски .....	18
2.5.4. Правовые риски.....	19
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	20
2.5.6. Банковские риски .....	21
III. Подробная информация об эмитенте .....	22
3.1. История создания и развитие эмитента.....	22
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	22
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	22
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	22
3.1.4. Контактная информация.....	23
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	23
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	23
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	23
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	23
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	23
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	23
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	23
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....	23

3.2.6. Совместная деятельность эмитента.....	24
3.2.7.4. Для ипотечных агентов.....	24
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....	26
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	26
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 .....	26
3.6.1. Основные средства.....	26
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	27
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	27
4.1.1. Прибыль и убытки .....	27
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.....	28
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	28
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	28
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	28
4.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	29
4.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	30
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	30
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	30
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	32
4.5.2. Конкуренты эмитента .....	33
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 .....	34
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	34
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	35
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	35
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	35
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	37
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	37
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	38
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	39
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	40
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	40
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	41
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	42
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	42
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных	

акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	42
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	42
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	43
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....	43
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	44
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	44
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	45
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента .....	45
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал .....	45
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год .....	50
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	50
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	50
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	50
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	50
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	51
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	51
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	51
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	51
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....	51
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	51
8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	53
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	53
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	53
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	55
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	56
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы) .....	56
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении .....	56
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт) .....	72
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска .....	72
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска .....	72
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	72

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	79
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	80
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	81
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	95
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет .....	95
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход .....	95
8.10. Иные сведения .....	99
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	106

## Введение

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

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

*Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:*

*Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 7 930 000 (Семь миллионов девятьсот тридцать тысяч) штук.*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 3 401 828 (Три миллиона четыреста одна тысяча восемьсот двадцать восемь) штук.*

*номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая*

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.

**I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров эмитента

*Совет директоров не предусмотрен Уставом Эмитента*

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента.

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.*

Единоличный исполнительный орган эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

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 управляющей компании*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Головенко Ульяна Теодоровна	1970

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом управляющей компании*

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента*

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Райффайзенбанк"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Райффайзенбанк"*

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

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810500001410089*

Корр. счет: *30101810200000000700 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Райффайзенбанк"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Райффайзенбанк"**

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

ИНН: **7744000302**

БИК: **044525700**

Номер счета: **40701810800002410089**

Корр. счет: **30101810200000000700 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России**

Тип счета: **расчетный, рублевый**

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

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит»**

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

Место нахождения: **119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 126, стр. 6**

ИНН: **7729111520**

ОГРН: **1027700114639**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

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

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Министерство финансов Российской Федерации**

Номер: **Е 001162**

Дата выдачи: **24.07.2002**

Дата окончания действия: **24.07.2012**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство Аудиторская Палата России**

Место нахождения

**105120 Россия, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок 3/9 стр. 3**

Дополнительная информация:

**Номер в реестре НП АПР 10201007608**

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

**ЗАО «Интерком-Аудит» является членом саморегулируемой организацией аудиторов НП «Аудиторская Палата России» (НП «АПР»), а также учредителем НП «Институт профессиональных аудиторов» (НП «ИПАР»).**

**ЗАО «Интерком-Аудит» является членом Ассоциации региональных банков «Россия».**

**ЗАО «Интерком-Аудит» является членом НП «Партнерство РОО».**

**ЗАО «Интерком-Аудит» имеет аккредитацию при Совете по надзору за учетом в публичных компаниях Комиссии по ценным бумагам США (Public Company Accounting Oversight Board, PCAOB, under the oversight of Securities and Exchange Commission, SEC).**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2008
2009



Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в Уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента: **указанные доли отсутствуют.**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом: **заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.**

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

Сведения о должностных лицах Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **указанны должностные лица отсутствуют.**

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

**Решение учредительного собрания Эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.**

**Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:**

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

**На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением Общего собрания акционеров Эмитента ЗАО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 1 от «19» июня 2008 года Учредительного собрания ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»).**

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

**Процедура выдвижения аудитора не предусмотрена Уставом Эмитента (согласно п. 7.3. Устава Эмитента Совет директоров в Эмитенте отсутствует), решение об утверждении аудитора принимается Общим собранием акционеров Эмитента.**

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого из пяти последних завершенных финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором исходя из финансового предложения аудитора. Размер вознаграждения аудитора не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.**

**В соответствии с заключенным договором с ЗАО «Интерком-Аудит» Эмитентом было выплачено вознаграждение за оказание аудиторских услуг по проверке вступительной финансовой (бухгалтерской) отчетности и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента за период с 01.01.2008 г. по 31.12.2008г. в размере 339 840,00 рублей, за период с 01.01.2009г. по 31.12.2009г. в размере 169 920,00 рублей.**

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**В период действия договора на аудит с ЗАО «Интерком-Аудит», а также по состоянию на дату окончания отчетного периода, отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором**

*услуги отсутствуют.*

**1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Оценщики эмитентом не привлекались*

**1.5. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты эмитентом не привлекались*

**1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РМА Сервис»*

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

Телефон: *(495) 777-0085*

Факс: *(495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com*

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Стоимость чистых активов эмитента, тыс.руб.	304 870	682 628
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	3 780.07	1 538.31
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	33.76	11.58
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	4.04	12.09
Уровень просроченной задолженности, %		0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз		0
Доля дивидендов в прибыли, %		0
Производительность труда, тыс. руб./чел		0
Амортизация к объему выручки, %		0

<sup>1</sup> Показатель отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам по состоянию на конец 2009 года рассчитывается следующим образом:

(краткосрочные обязательства – доходы будущих периодов)/(капитал и резервы).

<sup>2</sup> По состоянию на 30.06.2010 г. Эмитент не имеет обязательств, подлежащих погашению в отчетном периоде и процентов, подлежащих уплате в отчетном периоде.

<sup>3</sup> По состоянию на 30.06.2010 г. Эмитент не имеет просроченной задолженности.

<sup>4</sup> Операции с залоговыми рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 060 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается. Таким образом, рассчитать показатель оборачиваемости дебиторской задолженности и показатель амортизации к объему выручки не представляется возможным.

<sup>5</sup> По состоянию на 30.06.2010 г. годовое общее собрание акционеров Эмитента по результатам 2009 финансового года не проводилось и решение о выплате дивидендов не принималось.

<sup>6</sup> Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

*Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10 октября 2006 года № 06-117/пз-н.*

*Стоимость чистых активов рассчитана в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденным Приказом Минфина России N 10н и ФКЦБ России № 03-6/пз от 29 января 2003 г.*

*Анализ платежеспособности и финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года:*

*Стоимость чистых активов Эмитента 2-й квартал 2010 года по сравнению со значениями данного показателя за 2-й квартал 2009 года увеличилась на 123,91%. Рост чистых активов произошел за счет роста нераспределенной чистой прибыли Эмитента.*

*В соответствии с п. 3.1. Устава предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залоговыми для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием. Таким образом, сравнение и анализ показателя «Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам» Эмитента является неинформативным.*

*В связи с тем, что по статье «Доходы будущих периодов» (стр. 640 бухгалтерского баланса) отражается эмиссионный доход, полученный в результате размещения Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием класса «Б», Эмитент скорректировал методику расчета показателя «Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам»: из состава краткосрочных обязательств исключается величина доходов будущих периодов.*

*По итогам 2 квартала 2010 года значение показателя отношения суммы краткосрочных*

обязательств к капиталу и резервам уменьшилось по сравнению со значением данного показателя за аналогичный период 2009 года на 65.70%. Уменьшение показателя обусловлено увеличением нераспределенной чистой прибыли эмитента, а также уменьшением суммы краткосрочных обязательств на конец отчетного периода.

По итогам 2 квартала 2010 года значение показателя «Покрытие платежей по обслуживанию долгов» увеличилось по сравнению со значением данного показателя за аналогичный период 2009 года на 199,26%. Увеличение показателя обусловлено уменьшением суммы обязательств подлежащих погашению и увеличением чистой недораспределенной прибыли Эмитента.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию 30.06.2010 г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, не может быть менее 80 процентов непогашенной номинальной стоимости облигаций.

По состоянию на 30.06.2010 г. данный показатель составляет 184,08 %.

## 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. Кредиторская задолженность

#### Структура кредиторской задолженности эмитента

За 6 мес. 2010 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15 498	0
в том числе просроченная	0	х
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	0	0
в том числе просроченная	0	х
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0	0
в том числе просроченная	0	х
Кредиты	0	0
в том числе просроченные	0	х
Займы, всего	0	8 789 391
в том числе итого просроченные	0	х
в том числе облигационные займы	0	9 193 662
в том числе просроченные облигационные займы	0	х
Прочая кредиторская задолженность	63 542	1 632 501
в том числе просроченная	0	х
Итого	79 040	10 421 892
в том числе просрочено	0	х

**Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

*Указанных кредиторов нет*

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

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и действующим на дату окончания отчетного квартала кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

В случае, если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска, - на дату окончания последнего завершённого квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга	Валюта	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Облигации класса "А"	Юридическое лицо-инвестор в облигации	7 930 000 000	RUR	20.02.2041	Нет. На конец отчетного квартала (30.06.2010) сумма основного долга составляет 5 387 562,7 тыс. руб., частичное погашение осуществлялось в объеме и сроки в соответствии с эмиссионными документами.
Облигации класса "Б"	ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	3 401 828 000	RUR	20.02.2041	Нет

*На дату окончания последнего завершённого отчетного периода (30.06.2010 г.) в обращении находились два облигационных займа Эмитента – класса «А», класса «Б».*

*Сумма основного долга по облигационному займу класса «А», размещенному 25 декабря 2008 года, составила 67,33 % от балансовой стоимости активов Общества по состоянию на 30.09.2008 года.*

*Сумма основного долга по облигационному займу класса «Б», размещенному 25 декабря 2008 года, составила 28,88 % от балансовой стоимости активов Общества по состоянию на 30.09.2008 года.*

*Более подробная информация о находящихся в обращении облигационных займах Эмитента представлена в пунктах 8.3.2 и 8.9 настоящего ежеквартального отчета.*

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

*Указанные обязательства отсутствуют*

#### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

#### **2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг**

*В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки*

#### **2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг**

Политика эмитента в области управления рисками:

*Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.*

*Политика Эмитента в области управления рисками:*

*Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.*

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

*Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций класса «А». Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

#### **2.5.1. Отраслевые риски**

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями от 29 декабря 2004г., 27 июля 2006г, 09 марта 2010 г.) от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.*

*К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» и класса «Б», связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:*

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

*Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязательства*

по ипотечным кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 8.5.1 (7) настоящего Ежеквартального отчета.

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. При этом страховая сумма в течение всего срока действия обязательства по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие Стандартам процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки;
- процедуры выдачи, рефинансирования и обслуживания обеспеченных ипотекой обязательств, удостоверенных закладной.

Поскольку снижение реальных доходов населения оказывает влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), то в условиях финансового кризиса проблема увеличения кредитного риска является актуальной.

Перовое полугодие 2010 года характеризовалось восстановительной динамикой доходов населения. Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в июне 2010г. по сравнению с соответствующим периодом 2009г., по оценке Росстата, увеличились на 1,4%, в I полугодии 2010г. - на 4,8%. Среднемесячная начисленная заработная плата в июне 2010г., по данным Росстата, составила 21597 рублей и по сравнению с июнем 2009г. выросла на 11,2%. Второй квартал 2010 года, по всей видимости, становится переломной точкой в развитии рынка труда – рост доходов населения происходил на фоне значительного снижения безработицы. По данным Росстата уровень безработицы составил 6,8% в июне 2010 года, что ниже на 2,4% по сравнению с январем 2010 и на 1,5 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2009 года.

Поскольку снижение реальных доходов населения оказывает влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), то в условиях финансового кризиса проблема увеличения кредитного риска является актуальной.

Однако, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит к залому", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на 10 октября 2008 г. средневзвешенное по остатку основного долга по закладным значение коэффициента "кредит к залому" по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 47,45 (Сорок семь целых сорок пять сотых) процента. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным. По состоянию на 30.06.2010 г соотношение остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляло 43,66%,

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

В 2009 году цены на жилье в стране снижались, однако основной потенциал их падения был исчерпан в течение первых трех кварталов. Квартальный темп падения цен снизился с 2,5-3,5% во втором-третьем квартале до 1% в четвертом. Так, в IV квартале 2009 года средняя стоимость жилья в России составила 50 305. рублей за квадратный метр, что на 7,6% ниже уровня конца 2008 года (с 54 499 руб.).

Первый квартал 2010 года ознаменовался резким переходом к росту цен - впервые с четвертого квартала 2008 года. Так, по данным Росстата и расчетам АИЖК, в первом квартале 2010 года средняя стоимость квадратного метра составила 53 632 рубля, что на 6,6% выше уровня 4 кв. 2009 года, но на 0,93% ниже аналогичного периода 2009 года. Такая динамика стала следствием влияния позитивных экономических ожиданий населения, т.к. сформировалось понимание, что рынок жилья достиг дна и на фоне роста экономики цены вновь начнут повышаться. В этих условиях значительная доля спроса, отложенного в период кризиса, получила стимул к быстрой реализации.

Главной точкой роста стал вторичный рынок жилья. И, учитывая методологию Росстата (расчет средних цен по Федеральным округам и РФ происходит с учетом взвешивания на численность населения), можно предположить, что основной прирост обеспечили крупные инвестиционно-привлекательные города (Москва и Санкт-Петербург и др.), где оживление происходило преимущественно за счет альтернативных сделок на вторичном рынке, и, в условиях сниженных цен способствовало вымыванию качественных и дорогих объектов в первую очередь.

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. Однако, по оценкам Эмитента, вероятность реализации этого риска в течении 2010 года крайне незначительна.

В краткосрочной перспективе Эмитент ожидает дальнейшего роста цен на недвижимость, но более умеренными темпами. В тоже время рынок недвижимости сильно подвержен влиянию внешних факторов, в частности спроса на российские сырьевые экспортные товары. Дополнительным стимулом роста цен станет сокращение объема предложения на рынке первичного жилья в 2010--2012 году.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, регулируются коэффициентом «кредит к залому», по состоянию на 30.06.2010 г. данный средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия составляет 43,66%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет поступлений по ипотечным кредитам (займам), обеспеченным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» определены в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б», в п.. 9.10 Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.



## 2.5.2. Страновые и региональные риски

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

### Страновые риски:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москва, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

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

Экономическая нестабильность в России:

*В течение 9 лет после кризиса российской экономики 1998 года экономическая ситуация в стране стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.*

*Тем не менее, с середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах.*

*Таким образом, 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спрэды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.*

*В целом, отсутствие у банков возможности привлечения фондирования стало причиной массового сворачивания программ кредитования не только физических лиц, но и корпоративных клиентов.*

*Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Намелились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.*

*Первый квартал 2010 года характеризовался продолжением восстановительной тенденции и окончательной нормализацией ситуации с ликвидностью в банковском секторе.*

*В настоящий момент, основной проблемой, сдерживающей развитие кредитования, является сохранение высоких кредитных рисков и накопление «плохих долгов» на балансах банков за период кризиса. При этом рост базы качественных заемщиков ограничивает высокий уровень безработицы и увеличившаяся за период кризиса склонность населения к сбережениям.*

## Региональные риски:

*Россия является многонациональным государством и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски).*

*В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую не входит Москва, что позволяет снизить уровень риска.*

*Но, несмотря на диверсификацию, Эмитент все равно может испытывать краткосрочное отрицательное воздействие регионального риска, возникающего в каком-либо из субъектов РФ.*

*Законодательная и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москва может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент 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 Федерации, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

*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 Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на хранении у специализированного депозитария ипотечного покрытия "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество).*

### **2.5.3. Финансовые риски**

*Описание рисков Эмитента, связанных 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 класса «А» и класса «Б» выражены и погашаются в валюте Российской Федерации. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях РФ. 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 иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Ставка купона по облигациям класса «А» фиксирована и составляет 10,50 % годовых, размер дохода по облигациям класса «Б» не зависит от изменения процентных ставок. Ставки по ипотечным кредитам (закладным, входящим в состав ипотечного покрытия) являются фиксированными.*

*Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может*

существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок по ипотечным кредитам, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

*Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):* В основном активы Эмитента (по состоянию на 30.06.2010г.) будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

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

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 г. устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсирует текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

*Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:*

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». 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 является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по состоянию на 30.06.2010 года, в среднем на 268,27 %. Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет сформированного резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### **2.5.4. 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 трех лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы, нет полной уверенности в том, что российские суды поддержат структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса

*«А» и Облигаций класса «Б» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б».*

**Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:**

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

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

*Произошедшие за последние 10 лет существенные изменения в налоговом регулировании в целом можно оценивать позитивно: система налогообложения структурирована, механизмы и правила взимания налогов упрощены, налоговые ставки снижены.*

*Вместе с тем нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки на плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением пошлин и др. Такие решения могут затронуть и Эмитента, как налогового резидента Российской Федерации.*

*Тем не менее, специфика правового положения и деятельности Эмитента позволяет оценивать подобные риски как незначительные.*

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: *Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.*

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): *Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет иных видов деятельности, подлежащих лицензированию, соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности Эмитент не подвержен.*

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

*В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. На настоящий момент судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента, связанным с применением Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечными агентами и инвесторами в ипотечные ценные бумаги отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практики, на данный момент не представляется возможным.*

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг.*

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

*Риски, свойственные исключительно Эмитенту, 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.*

*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.*

*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 класса «А» и класса «Б» 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 и не оказывает никаких услуг для потребителей.*

*Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:*

*Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:*

*К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

## **2.5.6. Банковские риски**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.*

### 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: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»*

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

Наименования таких юридических лиц:

*Открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию",*  
*Закрытого акционерного общества "Первый ипотечный агент АИЖК",* *Закрытое акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК",* *Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1".*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с сокращенным фирменным наименованием Открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", которое имеет сокращенное фирменное наименование на русском языке: ОАО "АИЖК" и сокращенное фирменное наименование на английском языке: OJSC "AHML".*

*Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с:*

- полным и сокращенным фирменным наименованием Закрытого акционерного общества "Первый ипотечный агент АИЖК", которое имеет полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК" и сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК"; и*
- полным и сокращенным фирменным наименованием Закрытого акционерного общества "Второй ипотечный агент АИЖК", которое имеет полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК" и сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО "ВИА АИЖК";*
- полным и сокращенным фирменным наименованием Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1", которое имеет полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" и сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1";*

*При этом, во избежание смешения указанных наименований фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова "Ипотечный агент АИЖК 2008-1", а фирменное наименование на английском языке содержит слова "Mortgage Agent of AHML 2008-1".*

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

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: *1087746771441*

Дата регистрации: *23.06.2008*

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

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

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*на дату окончания последнего завершеного отчетного периода с даты государственной регистрации Эмитента, срок существования Эмитента составляет 2 года и 1 месяц.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента

(при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 23 июня 2008 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и уставом Эмитента. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А»:*

*05 ноября 2008 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-01-68420-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-02-68420-Н).*

*Целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2. Устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.*

#### **3.1.4. Контактная информация**

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

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

*Россия, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8*

Адрес для направления корреспонденции

*Россия, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8*

Телефон: *(495) 777 -0085*

Факс: *(495) 777 - 0086*

Адрес электронной почты: *Russia@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.3ma.ahml.ru](http://www.3ma.ahml.ru)

*Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента не создано.*

#### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7704693354**

#### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

### **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

#### **3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Коды ОКВЭД
65.23

#### **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 лицензий**

*Эмитент лицензий не имеет*

### **3.2.6. Совместная деятельность эмитента**

*Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами**

#### **3.2.7.1. Для акционерных инвестиционных фондов:**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

#### **3.2.7.2. Для страховых организаций:**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не является страховой организацией.*

#### **3.2.7.3. Для кредитных организаций:**

*Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.*

#### **3.2.7.4. Для ипотечных агентов**

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

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных № 06-08/491 от 21 августа 2008 года, заключенным между Эмитентом и ОАО "АИЖК".*

*Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3*

*Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 2*

*Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием*

<i>Государственный регистрационный номер</i>	<i>Дата государственной регистрации</i>
<i>4-01-68420-Н</i>	<i>05.11.2008</i>
<i>4-02-68420-Н</i>	<i>05.11.2008</i>

*Общее развитие рынка 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 N 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 N190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.*

*По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил*



порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 2009 года составила 1010,9 млрд. руб. В первом квартале 2010 года тенденция к сокращению ипотечной задолженности на балансах банков все еще продолжается - по состоянию на 01.04.2010 показатель составил 1006,7 млрд. Согласно оценке Эмитента, объем ипотечной задолженности начнет расти во втором полугодии 2010 года на фоне увеличения объема выдачи ипотечных кредитов.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.

В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В 4 квартале 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. По состоянию на 01.04.2010 ипотечную задолженность на своем балансе имеют 583 кредитные организации, что на 12 организаций больше показателя годичной давности.

Центральный Банк РФ в течение всего 2009 года для поддержания кредитования активно снижал ставку рефинансирования. За год ставка снизилась с 13% до 8,75%. В первом квартале 2010 года ЦБ РФ продолжил снижение ставки – она была последовательно снижена еще два раза, и составила 8.25%, что является историческим минимумом для Российской Федерации. Вместе со ставкой рефинансирования планомерно снижались и процентные ставки по всему спектру кредитов, используемых для кредитования коммерческих банков, что улучшило ситуацию с ликвидностью банковского сектора и повлияло на стоимость предоставления кредитов населению и предприятиям. В целом, возможность снижения процентных ставок обусловлена благоприятной тенденцией в динамике инфляции в 2010 году и последовательным снижением инфляционных ожиданий. Вместе с тем, если в экономике будут нарастать инфляционные риски, Банк России может пойти на увеличение процентных ставок во втором полугодии 2010 года.

2009 год характеризовался высоким уровнем ставок по ипотечным кредитам и снижением доступности такого вида кредитования для населения. Комплекс мер по улучшению ликвидности банковского сектора, предпринятый Банком России, улучшение макроэкономической конъюнктуры и кредитная политика Эмитента, направленная на снижение процентных ставок, позволили банкам стабилизировать ставки в начале второго полугодия 2009 года, и постепенно перейти к их снижению в конце III квартала.

Первый квартал 2010 года характеризовался массовым снижением ставок практически всеми участниками рынка ипотечного кредитования. Так, ставки снизил Сбербанк, ВТБ-24, Альфа-банк, Банк Москвы, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, ЮниКредит банк, Банк Сосьете Женераль Восток и другие.

По данным на 01.04.2010 года, ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях составила 13,6%, в иностранной валюте – 11,1%, что на 0,7 и 1,6 п.п. соответственно ниже уровня 2009 года. По прогнозу ОАО «АИЖК», можно ожидать, что к концу 2010 года средневзвешенные ставки составят 12-13% в рублях, и около 10,5% - в иностранной валюте. В то же время, благодаря государственным мерам по повышению доступности ипотечного кредитования, в течение года на рынке появятся продукты, в том числе, выдаваемые по стандартам ОАО АИЖК, процентная ставка по которым не превысит 11%.

### **3.2.8. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку основной деятельностью Эмитента не является деятельность по добыче полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней.

У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче вышеуказанных полезных ископаемых.

### **3.2.9. Дополнительные требования к Эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.

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

*В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для осуществления трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.*

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

*Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях*

### **3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

*Эмитент дочерних и/или зависимых обществ не имеет*

### **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**

#### **3.6.1. Основные средства**

На дату окончания отчетного квартала

*Основные средства у эмитента отсутствуют*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение 5 последних завершенных финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, 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.

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

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, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента).

*Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации, а также о способах начисления амортизационных отчислений, не приводится, поскольку основные средства у Эмитента отсутствуют.*

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

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

###### 4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Выручка	0	0
Валовая прибыль	0	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	47 292	141 552
Рентабельность собственного капитала, %	15.51	20.74
Рентабельность активов, %	0.4	1.27
Коэффициент чистой прибыльности, %	0	0
Рентабельность продукции (продаж), %	0	0
Оборачиваемость капитала	0	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0

*Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006 г. № 06-117/пз-н.*

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

1 Операции с закладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 060 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

2 В связи со спецификой деятельности Эмитента (ипотечного агента) показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается, а так же управленческие расходы у Эмитента отсутствуют. Таким образом, показатель валовой выручки не рассчитывается.

3 В расчете показателя рентабельности собственного капитала учтены величины доходов будущих периодов, отраженные в стр. 640, и премии по облигациям, отраженные в стр. 525 бухгалтерского баланса.

*По итогам 1-го полугодия 2010 года чистая прибыль Эмитента увеличилась по сравнению с аналогичным показателем по итогам 1-го полугодия 2009 года почти в 3 раза на 199,31% в связи с уменьшением суммы начисленного купонного дохода по облигациям класса «Б»*

*По итогам 1-го полугодия 2010 года значения показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов увеличились на 33,70 % и на 216,43 %, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями по итогам 1-го полугодия квартала 2009 года. Основной причиной является увеличение доли чистой прибыли в общей сумме капитала и резервов на конец 2009 г.*

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента:

*Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на*

*показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают*

#### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

*Операции с залладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 060 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.*

*Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.*

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

Наименование показателя	2009, 6 мес.	2010, 6 мес.
Собственные оборотные средства, тыс.руб.	-10 905 607	-9 715 264
Индекс постоянного актива	36.78	15.24
Коэффициент текущей ликвидности	5.98	9.9
Коэффициент быстрой ликвидности	5.98	9.9
Коэффициент автономии собственных средств	0.03	0.061

*Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10.10.2006г. № 06-117/пз-н.*

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

*В соответствии со ст. 3 Устава предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных. Таким образом, показатели «Собственные оборотные средства» и «Коэффициент автономии собственных средств», в связи со спецификой деятельности Эмитента являются неинформативными.*

*Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2-го квартала 2010 года увеличились по сравнению с данными показателями за аналогичный период 2009 года почти в 1,5 раза (на 65,56%). Увеличение показателей обусловлено увеличением величины оборотных активов в части величины денежных средств на конец 2 квартала 2010г.*

*Снижение показателя индекса постоянного актива по итогам 2 квартала 2010 года по сравнению с аналогичным показателем по итогам 2 квартала 2009 года на 58,57%, обусловлено уменьшением величины долгосрочных финансовых вложений и увеличением суммы капитала и резервов в части чистой прибыли.*

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента:

*Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.*

#### **4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

##### **4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2010, 6 мес.
Размер уставного капитала	10
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	0
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	0
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	1
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	0
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	682 617
Общая сумма капитала эмитента	682 628

***Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента***

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2010, 6 мес.
ИТОГО Оборотные активы	785 668
Запасы	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	2 874
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	210 761
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	572 031
Прочие оборотные активы	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):  
***В связи со спецификой деятельности Эмитента оборотные средства представляют собой поступившие денежные средства по закладным, находящимся на балансе Эмитента.***

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

***Эмитент формирует оборотные средства за счет собственных источников.***

***Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, у Эмитента отсутствуют.***

#### **4.3.2. Финансовые вложения эмитента**

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

***Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 10 и более процентов всех финансовых вложений, нет***

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **14 083**

**Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **10 397 892**

Срок погашения: **в соответствии с условиями каждой закладной**

Иные финансовые вложения

**Иных финансовых вложений, составляющих 10 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 21.11.96. № 129-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.**

#### **4.3.3. Нематериальные активы эмитента**

На дату окончания отчетного квартала

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

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

**Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.**

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

**Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 года, в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым, подлежит ликвидации. 05 ноября 2008 года была осуществлена государственная регистрация двух выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-01-68420-Н), класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-02-68420-Н).**

**Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают**

*происходить значительные изменения. В 2009 году рынок ипотечного кредитования России находился под влиянием мирового финансового кризиса. Снижение доходов населения, рост безработицы, высокий уровень ставок по кредитам (включая ипотечные) и другие макроэкономические факторы привели к тому, что объем выдачи ипотечных кредитов населению значительно снизился. Ситуация начала ощутимо улучшаться во втором полугодии 2009 года, чему способствовала активная политика государства по поддержке рынка ипотечного кредитования, расширения фондирования кредитных организаций, а также позитивные изменения внешней конъюнктуры. Наблюдалось восстановление сезонного тренда выдачи ипотечных кредитов и рост интереса к ипотечному кредитованию, как со стороны банков, так и со стороны заемщиков.*

*Предварительные итоги первого квартала 2010 года свидетельствуют о продолжении восстановления на ипотечном рынке РФ. За первые три месяца 2010 года, банковским сектором было выдано 40 408 ипотечных кредитов на общую сумму 48,9 млрд. рублей, что в 2,14 раза больше уровня первого квартала 2009 в количественном выражении, и в 1,97 раза - в денежном. Динамика первого квартала 2010 года позволяет говорить о переходе ипотечного жилищного кредитования в фазу восстановления. По прогнозу ОАО «АИЖК», общий объем выдачи ипотечных кредитов в 2010 году составит 280-320 млрд. рублей и 210-240 тыс. кредитов.*

*Важным признаком восстановления ипотечного рынка, является начавшееся в конце 2009 года, возвращение банков на рынок ипотечного кредитования, свернувших или приостановивших в кризисный период свои ипотечные программы. Кроме того, об оживлении конкуренции на рынке свидетельствует возобновление практики рефинансирования кредитов крупными банками (ВТБ 24, Сбербанк, Банк Москвы, Россельхозбанк и «ГПБ-Ипотека») с конца 4 кв. 2009 года. Важно также, что программы рефинансирования ориентированы не только на собственные кредиты банков, но и на кредиты, полученные от других кредитных организаций. При этом рефинансируются как проблемные кредиты, так и выданные в период кризиса по высоким процентным ставкам.*

Существенным признаком, подтверждающим оживление ипотечного рынка, является возвращение крупных банков на рынок рефинансирования (ВТБ 24, Сбербанк, Банк Москвы, Россельхозбанк и «ГПБ-Ипотека»). Важно, что программы рефинансирования ориентированы не только на собственные кредиты банков, но и кредиты, полученные от других кредитных организаций. При этом рефинансируются как проблемные кредиты, так и выданные в период кризиса по высоким процентным ставкам.

*Существующая динамика жилищного и ипотечного рынка, при условии сохранения текущих макроэкономических тенденций, позволяет надеяться на рост ипотечного рынка в среднесрочной перспективе, однако сроки полного восстановления рынка будут зависеть от темпов восстановления платежеспособного спроса населения.*

*Существенным положительным фактором, способным оказать стимулирующее влияние на проведение сделок секьюритизации ипотечных активов, стала поэтапная либерализация требований Центрального банка Российской Федерации, предъявляемых к облигациям с ипотечным покрытием для их включения в Ломбардный список. Отказ от требования по обеспечению в виде государственной гарантии РФ позволил включить облигации Эмитента в Ломбардный список ЦБ РФ.*

*Снижение требований к минимальному допустимому уровню рейтинга способствует повышению экономической эффективности сделок секьюритизации ипотечных активов российских эмитентов, обеспечивая, при этом, потенциальную ликвидность выпускаемых облигаций с ипотечным покрытием. В совокупности эти факторы могут способствовать появлению новых эмитентов.*

Сведения об общей оценке результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 года в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. По состоянию на 31.03.2010 года Эмитент своевременно и в полном объеме осуществляет исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

*Сведения об оценке соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Эмитента, результаты):*

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 19 июня 2008 года в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с*

*п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. По состоянию на 31.03.2010 года кредитное качество ипотечного покрытия и структура сделки секьюритизации позволяет Эмитенту своевременно и в полном объеме осуществлять исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.*

*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, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.*

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

Сведения о факторах и условиях, влияющих на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности.

*Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.*

*Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.*

*С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор, аккумулирование и передачу платежей по закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные подобные мероприятия.*

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 обращения и погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.*

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

*Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и п.2.5. настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента погашения полного Облигаций класса «А» и класса «Б».*

Указываются 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 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.*

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

*Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы,*



которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на деятельность Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

#### 4.5.2. Конкуренты эмитента

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества Эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

На сегодняшний день по имеющейся информации, помимо Эмитента в Российской Федерации имеется двенадцать организаций со статусом ипотечного агента, а именно: Открытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека», Закрытое акционерное общество «Второй ипотечный агент АИЖК», Закрытое акционерное общество «Первый ипотечный агент АИЖК», Открытое акционерное общество "Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Два", Открытое акционерное общество "Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Три", Открытое акционерное общество "Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Четыре", Закрытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация «КИТ Ипотека I», Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МБРР", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент БЖФ1", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент "Абсолют".

Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные.

Существенная специфика оценки рисков при вложении в бумаги с ипотечным покрытием, обращающиеся на зарубежных фондовых рынках, особенности технологий инвестирования, а также целесообразность диверсификации портфелей ценных бумаг инвесторов не позволяют указать конкурентов Эмитента за рубежом.

Эмитент не обладает информацией о существующих конкурентах за рубежом.

## **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 п. 7.1 Устава Эмитента:*

- *Общее собрание акционеров Общества;*
- *Управляющая организация (единоличный исполнительный орган).*

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Согласно п. 7.3 Устава Эмитента функции Совета директоров (наблюдательного совета) осуществляет Общее собрание акционеров Эмитента.*

*Компетенция Общего собрания акционеров Эмитента в соответствии с п. 8.1. Устава Эмитента:*

- *внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества;*
- *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
- *дробление и консолидация акций;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.*

*В связи с отсутствием в Эмитенте Совета директоров, Общее собрание акционеров в соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента также:*

1. *принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
2. *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;*
3. *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
4. *принимает решение о заключении договора о ведении бухгалтерского учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
5. *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*
6. *утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает*

договор с ним;

7. *принимает решение по иным вопросам, отнесенным Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции совета директоров.*

*Компетенция Единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 9 Устава Эмитента: Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация.*

*Управляющая организация:*

- *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 Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;*
- *организует выполнение решений общего собрания акционеров 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 процента (купона) 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 в рамках своих полномочий;*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и*
- *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 Общества и законодательством Российской Федерации.*

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.*

*Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

*Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) Эмитента либо иного аналогичного документа: сведения не приводятся, указанный документ отсутствует.*

*Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения в Устав Эмитента не вносились.*

*Сведения о внесении изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента: сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента не вносились.*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: [www.3ma.ahml.ru](http://www.3ma.ahml.ru).

## **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 эмитента*

### **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 от «23»июля 2008 г., № б/н**

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

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Russia@TMF-Group.com**

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 управляющей организации**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.01.2000	31.08.2005	ООО "Пратт и Витни-Патон"	Юрист
22.12.2006	05.11.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО "ТМФ РУС"	Юрист
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	Настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	Настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
06.11.2009	22.12.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Заместитель Генерального директора
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	Настоящее время	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента/ Доля

принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента: *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

*Лицо указанных долей не имеет*

Количество акций дочерних и зависимых обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних и зависимых обществ:

*дочерние и зависимые общества не выпускали опционов*

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 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 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 Уставом эмитента*

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот 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, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Управляющая организация

Вознаграждение	1 736 807
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	323 439

Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	2 060 246

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23 июля 2008 г. Эмитент выплатил ежеквартальные вознаграждения за II квартал 2010 года из расчета 34 000 (Тридцати четыре тысячи) евро в год по курсу ЦБ РФ на 20 (Двадцатое) число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится выплата вознаграждения. В отчетном квартале Эмитентом были произведены компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 37 585,83 рубля.*

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

*Указанных фактов не было*

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

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

*Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту 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 над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).*

*Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля 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.*

*Проверка финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам деятельности Эмитента за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющих в совокупности не менее чем 10 (Десятью) процентами голосующих акций Эмитента.*

*Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре (утверждено Протоколом № 1 Учредительного собрания от 19.06.2008).*

*Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст: [www.3ta.ahtml.ru](http://www.3ta.ahtml.ru)*

*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 акционеров Эмитента.*

*Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации*

Сведения о наличии документа по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации:

*Внутренним документом Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации у ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»,*

является Положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества (Утверждено годовым общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» «27»мая 2009 г. Протокол №GSM06/MA4 )

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст: [www.3ma.ahml.ru](http://www.3ma.ahml.ru)

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

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

ФИО: **Гонтарук Виталий Васильевич**

Год рождения: **1973**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
июнь 2005	октябрь 2008	ОАО «Компания по управлению инвестициями «Ямал»	Руководитель службы ипотечных инвестиционных фондов
ноябрь 2008г.	январь 2010г.	ОАО "Компания по управлению инвестициями "Ямал"	Исполнительный директор – начальник отдела по работе с ипотечными ПИФа
январь 2010г.	март 2010	ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	Заместитель начальника Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов
март 2010	н/в	ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	Начальник Управления ипотечных ценных бумаг Департамента структурированных продуктов

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Эмитента/ Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Эмитента: **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

**Лицо указанных долей не имеет**

Количество акций дочерних и зависимых обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних и зависимых обществ:

**дочерние и зависимые общества не выпускали опционов**

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 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 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, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

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

Единица измерения: **руб.**

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

Вознаграждение	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные имущественные представления	0
Иное	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

***Таких соглашений нет.***

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

***Указанных фактов не было***

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

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	0
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	0
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	0



Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	0
Общий объем израсходованных денежных средств	0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями от 29.12. 2004, 2707. 2006) Эмитент не имеет штата работников.*

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

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

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

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

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

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

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Москову Морпгэдджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

***1076 А Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

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

Полное фирменное наименование: ***Частная компания с ограниченной ответственностью ТМФ Менеджмент Б. В.***

Сокращенное фирменное наименование: ***ТМФ Менеджмент Б. В.***

Идентификационный номер налогоплательщика: ***не зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории РФ.***

Место нахождения

***1076AZ Нидерланды, Амстердам, Локателликаде 1***

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %: **100**

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %: **100**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Сведения о номинальном держателе, на имя которого зарегистрированы в реестре акционеров: Эмитента акции Эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов Уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций: ***в реестре акционеров Эмитента номинальные держатели не зарегистрированы.***

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

***Указанной доли нет***

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

*Указанной доли 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 (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал 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: **05.12.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **30.04.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **09.02.2010**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **27.04.2010**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Москоу Мортгэджиз III (Stichting Moscow Mortgages III)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

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

**Указанных сделок не совершалось**

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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0
в том числе просроченная	0	х
Дебиторская задолженность по авансам выданным	295	2 874
в том числе просроченная	0	х
Прочая дебиторская задолженность	210 466	0
в том числе просроченная	0	х
Итого	210 761	2 874
в том числе просроченная	0	х

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

**Указанных дебиторов нет**

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

#### Бухгалтерский баланс на 30 июня 2010 г.

Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
	по ОКПО	<b>30.06.2010</b>
	ИНН	<b>86586185</b>
	по ОКВЭД	<b>7704693354</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Долгосрочные финансовые вложения	140	10 827 990	10 397 892
прочие долгосрочные финансовые вложения	145	0	0
Отложенные налоговые активы	148	0	0
Прочие внеоборотные активы	150	0	0
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>10 827 990</b>	<b>10 397 892</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	4	2
расходы будущих периодов	216	4	2
прочие запасы и затраты	217	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	0	0
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	2 943	2 874
авансы выданные поставщикам	232	2 943	2 874
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	238 054	210 761
авансы выданные поставщикам	241	352	295
прочие дебиторы	246	237 702	210 466
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	0	0

Денежные средства	260	553 656	572 031
ИТОГО по разделу II	290	794 657	785 668
БАЛАНС	300	11 622 647	11 183 560

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	10	10
Резервный капитал	430	1	1
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	1	1
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	541 065	682 617
ИТОГО по разделу III	490	541 076	682 628
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	9 646 624	8 789 391
Отложенные налоговые обязательства	515	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	520	1 344 776	1 632 501
ИТОГО по разделу IV	590	10 991 400	10 421 892
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	0	0
Кредиторская задолженность	620	90 171	79 040
поставщики и подрядчики	621	16 522	15 498
прочие кредиторы	625	73 649	63 542
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	0	0
Доходы будущих периодов	640	0	0
Резервы предстоящих расходов	650	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	660	0	0
ИТОГО по разделу V	690	90 171	79 040
БАЛАНС	700	11 622 647	11 183 560

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	24 727 974	23 653 540
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		

Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках  
за 6 месяцев 2010 г.**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710002</b>
		по ОКПО	<b>30.06.2010</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»</b>		ИНН	<b>86586185</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7704693354</b>
Вид деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>			
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16 А стр. 1 оф. этаж 8</b>			

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	0	0
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	0	0
Валовая прибыль	029	0	0
Коммерческие расходы	030	0	0
Управленческие расходы	040	0	0
Прибыль (убыток) от продаж	050	0	0
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению (по закладным)	060	532 786	628 662
проценты к получению (банковские)	065	9 220	11 519
Проценты к уплате	070	-303 479	-477 474
Доходы, связанные с реализацией закладных	075	430 098	193 291
Расходы, связанные с реализацией закладных	085	-430 098	-193 291
Прочие операционные доходы	090	1 842	678
Прочие операционные расходы	100	-98 817	-116 093
Внереализационные доходы	120	0	0
Внереализационные расходы	130	0	0
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	141 552	47 292
Отложенные налоговые активы	141	0	0
Отложенные налоговые обязательства	142	0	0
Текущий налог на прибыль	150	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	141 552	47 292
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	0	0
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	0	0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	0	0



Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	230	1 803		678	
Прибыль (убыток) прошлых лет	240				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260				
Отчисления в оценочные резервы	270				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280				

### **7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год**

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность: *Эмитент не составляет сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность, в связи с отсутствием у Эмитента дочерних и зависимых хозяйственных обществ.*

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*В отчетном квартале изменения в учетную политику, принятую Эмитентом на 2010год, не вносились.*

### **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 стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года**

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: 0

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

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

*В период с 01.01.2010 по 30.06.2010 приобретений или выбытий по любым основаниям имущества (основных средств), балансовая стоимость которого превышает 5 % балансовой стоимости активов Эмитента, не осуществлялось. Иных существенных для Эмитента изменений в составе основных средств не происходило.*

### **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 трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала*

## **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 (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 200**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **98.039216**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **200**

Размер доли в УК, %: **1.960784**

*Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации*

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

*Изменений размера УК за данный период не было*

#### **8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

За отчетный квартал

*Указанных фондов нет*

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

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание акционеров**

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

*Каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Уведомление о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные уведомления вручаются каждому акционеру лично или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.*

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 акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (Десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.*

*В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.*

*В случае если единоличный исполнительный орган (управляющая организация) не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (Два) месяца и не позднее чем через 6 (Шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию Ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (Десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (Сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (Двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (Тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (Тридцати) дней после окончания финансового года.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.*

*Единый исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.*

*Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (Трех) дней с момента принятия соответствующего решения.*

*Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единого исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.*

*Единый исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам*

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.*

*Указанная информация в течение 30 (Тридцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.*

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их*

*изготовление.*

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

*Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (Десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.*

#### **8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

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

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

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

Известные эмитенту кредитные рейтинги за 5 последних завершенных финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *класс А*

Дата государственной регистрации выпуска: *05.11.2008*

Регистрационный номер: *4-01-68420-Н*

Регистрирующий орган: *ФСФР России*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Мудиз Инвесторс сервис Лимитед; (Moody's Investors Service, Ltd)*

Сокращенное фирменное наименование: *Мудиз (Moody's )*

Место нахождения: *Великобритания, ЕС3R 7XB, Лондон, Минсинг-Лейн, Минстер Корт, 2.*

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

*Для определения рейтинга Облигаций агентство Moody's использовало следующую методику, которая применяется к большинству европейских рынков ценных бумаг, обеспеченных жилищной ипотекой:*

*1. Распределение убытков. Определение картины распределения убытков позволяет определить вероятность определенных сценариев приводящих к убыткам для всего портфеля*

*Первым этапом анализа является определение картины распределения убытков в пуле ипотечных кредитов, подлежащих секьюритизации. Ввиду большого числа кредитов и соответствующих кредитных данных за предыдущие периоды, агентство Moody's использует метод непрерывного распределения для определения приблизительного распределения убытков, а именно логарифмически-нормальное распределение.*

*Для определения формы кривой необходимы два параметра: ожидаемые убытки и волатильность, сопряженная с этими ожидаемыми убытками. Эти параметры можно получить из двух важных источников: данные об убытках за предыдущие периоды и модель на уровне кредита, в которой каждый конкретный кредит оценивается по результатам сравнения с*

эталонным кредитом.

Из-за ограниченности данных о результатах за предыдущие периоды, агентство Moody's оценило ожидаемые убытки в пуле на основе сравнительного анализа российского рынка ипотечных кредитов и рынков других стран с развивающейся экономикой. Кроме того, в своих расчетах оно учитывало критерии андеррайтинга и процедуры обслуживания, применяемые АИЖК, а также экономический климат в России и российскую нормативно-правовую базу.

Для расчета волатильности агентство Moody's также старается учитывать исторические данные предыдущих периодов. Однако значение наблюдавшейся исторической волатильности может оказаться несущественным из-за недостатка информационных точек или неполноты данных. Кроме того, исторические данные о волатильности могут оказаться плохими индикаторами показателей волатильности в будущем, так как они были обусловлены экономической ситуацией, сложившейся на тот момент времени.

Таким образом, агентство Moody's определяет количественное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК), необходимой для присвоения наивысшего рейтинга, доступного в России, в крайне стрессовых условиях. Количественное значение такой поддержки рассчитывается с помощью модели анализа индивидуального кредита, разработанной агентством Moody's (Moody's Individual Loan Analysis - "MILAN"). В рамках MILAN каждый кредит пула рассматривается на основании таких его индивидуальных характеристик, как отношение суммы кредита к стоимости предмета залога или других установленных факторов риска, и рассчитывается эталонное значение размера поддержки кредитного качества (ПКК). В этом значении учтены нормы снижения стоимости жилья в стрессовых условиях (при снижении цен на жилье), процентные ставки и стоимость обращения взыскания на заложенное имущество, а также время, необходимое для обеспечения возврата средств в стрессовых условиях. Затем средневзвешенное эталонное значение ПКК корректируется в зависимости от позитивных или негативных характеристик каждого кредита в отдельности и всего пула в целом, для получения значения "MILAN ПКК".

Значение "MILAN ПКК" и значение ожидаемых убытков обсуждаются на заседаниях рейтингового комитета и используются для определения логнормального распределения убытков в пуле. Картина распределения убытков определяется на основе использования значений MILAN ПКК и ожидаемых убытков.

2. Деление на транши и присвоение рейтинга Облигациям. Разработанная агентством Moody's модель денежных потоков (cash-flow model) определяет рейтинги Облигаций.

После расчета распределения убытков в рассматриваемом пуле, агентство Moody's использует собственную модель прогнозирования денежных потоков – "Анализатор денежных потоков от жилищных ипотечных кредитов, разработанный Moody's" - Moody's Analyser of Residential Cash-Flows ("MARCO") – для оценки влияния таких структурных элементов сделки, как очередность и соответствующие триггеры уплаты процентов и основной суммы долга, параметры соглашения своп и избыточная маржа, механизмы поддержки ликвидности и значение маржи.

С помощью MARCO можно рассчитать средний срок обращения Облигаций и понесенные по ним убытки для каждого сценария убытков в портфеле. На основании этих значений рассчитываются ожидаемые убытки и средневзвешенный срок обращения Облигаций как средневзвешенные значения на основании вероятности соответствующих сценариев. Наряду со средневзвешенным сроком обращения Облигаций, ожидаемые убытки по каждому траншу определяют рейтинг, что соответствует предположениям агентства Moody's о возможных убытках для каждой рейтинговой категории.

Таким образом, рейтинги Облигаций базируются на анализе следующих факторов:

- характеристик соответствующего кредитного портфеля,
- ситуации на российском рынке недвижимости,
- сводных показателей ипотечных кредитов по всей стране и у данного эмитента, в частности,
- защиты от дефолтов и просроченных платежей в пуле ипотек за счет поддержки кредитного качества и ликвидности,
- экономических условий и нормативно-правовой базы,
- роли и кредитоспособности различных контрагентов по сделке,
- надежности юридической базы и структурных сторон выпуска.

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Baa1**

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
19.01.2009	Вaa1. С момента присвоения кредитного рейтинга значения кредитного рейтинга не изменялись

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

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *100*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
03.09.2008	1 - 01 - 68420 - Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*В соответствии с п. 4.4. Устава Эмитента, каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Эмитента имеют следующие:*

*"Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права: право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*

*право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*

*право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;*

*право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и*

*иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом."*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Категория акций: *привилегированные*

Тип акций: *именные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *100*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *2*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *24*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: **0**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
05.11.2008	2-01-68420-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

**В соответствии с п. 4.5. и 4.6 ст. 4 Устава Эмитента, каждая привилегированная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:**

**право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;**

**право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;**

**право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества;**

**право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и**

**иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом Общества.**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

### **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 (аннулированы)**

*Указанных выпусков нет*

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении**

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А».*

**Предусмотрено обязательное централизованное хранение ценных бумаг выпуска**

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение ценных бумаг выпуска

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО НДЦ*

Место нахождения: *125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4*

Сведения о лицензии на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *177-03431-000100*

Дата выдачи: *04.12.2000*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*



Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество ценных бумаг выпуска: **7 930 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **7 930 000 000**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.11.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:

**Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия. Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:**

**право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;**

**право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;**

**право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях и в порядке очередности, установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;**

**все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;**

**право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п.9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;**

**право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций выпуска, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед аналогичными требованиями владельцев Облигаций класса «Б»;**

**равные с другими владельцами Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;**

**право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия;**

**право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации ФСФР России отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Публичное обращение Облигаций возможно только после государственной регистрации Проспекта ценных бумаг;**

**право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.**

Ценные бумаги выпуска размещаются: **Нет**

Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска

*По состоянию на дату окончания отчетного квартала на рынке обращалось два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя Эмитента.*

Форма погашения (частичного погашения) Облигаций:

*Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций. Возможность выбора владельцами и/или номинальными держателями Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.*

Порядок и срок погашения Облигаций:

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 20 (Двадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года, начиная с Даты выплаты, приходящейся на первый из перечисленных выше месяцев, который наступит после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже. Если Дата выплаты приходится на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, - то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Срок погашения Облигаций выпуска:

*Облигации выпуска подлежат полному погашению 20 февраля 2041 года.*

*Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

Порядок погашения (частичного погашения) и порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении):

*Погашение (частичное погашение) Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента. Погашение (частичное погашение) Облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*На основании Перечня, предоставленного ЗАО НДЦ и/или Эмитентом, и сведений о размере подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, предоставленных Расчетным агентом и/или Эмитентом, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень. Исполнение обязательства (погашение/частичное погашение) владельцу и/или номинальному держателю Облигаций выпуска, включенному в Перечень, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций выпуска после Даты составления Перечня.*

*Не позднее дня, предшествующего соответствующей Дате выплаты, Эмитент должен перевести денежные средства, необходимые для погашения в полном объеме соответствующей части номинальной стоимости Облигаций, на счет Платежного агента.*

*В Дату выплаты Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета указанных в Перечне лиц, уполномоченных на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Подразумевается, что номинальные держатели - депоненты ЗАО НДЦ уполномочены получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям. Депоненты ЗАО НДЦ, не уполномоченные своими клиентами получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты, передают в ЗАО НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все данные, установленные ниже для Перечня, предоставляемого ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.*

*В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.*

*В случае если среди владельцев, уполномочивших номинального держателя на получение суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, есть нерезиденты и/или физические лица, то номинальный держатель обязан указать в списке владельцев Облигаций в отношении таких лиц следующую информацию:*

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций (при его наличии);
- налоговый статус владельца Облигаций;
- код причины постановки на учет (КПП) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо - нерезидент:
- код иностранной организации (КИО) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца Облигаций (при его наличии);
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Не позднее, чем в 4 (Четвертый) рабочий день до Даты выплаты ЗАО НДЦ, предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень, включающий в себя следующие данные:

- (а) ФИО/полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии);
- (е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент);
- (ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты ЗАО НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в ЗАО НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в ЗАО НДЦ.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в ЗАО НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных ЗАО НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в ЗАО НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту - "Сервисный агент"), не позднее 24 (Двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций сообщает Эмитенту и Специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту - "Специализированный депозитарий"), и не позднее 26 (Двадцать шестого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций Расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "Расчетный агент"), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга) за предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до даты окончания каждого купонного периода, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится досрочное погашение Облигаций выпуска (далее - "Дата расчета"), Расчетный агент сообщает Эмитенту и Платежному агенту, как он определен в п.9.1.2 Проспекта ценных бумаг, размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum DCO + ARAA + BRAA - PAA + M) / N, \text{ где:}$$

*K* - размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum DCO$  - сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\sum DCO$  не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе, в случае замены дефолтных закладных.

При этом под "Расчетным периодом" понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца - с 1 октября по 31 декабря, с 1 января по 31 марта, с 1 апреля по 30 июня и с 1 июля по 30 сентября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в дату подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций и заканчивается в последний день того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата начала размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 февраля.

Расчетный период с 1 января по 31 марта является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 мая.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 августа.

Расчетный период с 1 июля по 30 сентября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 ноября.

*ARAA* - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (h) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*BRAA* - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных

средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

**РАА** - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

оплату расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) - (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных; и/или выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска и/или минимального дохода по Облигациям класса «Б»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

**М** - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(УДСО + АРАА + BRAA - PAA)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (показатель  $K$ ), округленным в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N$ );

**N** - количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета. Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае, если расчетная величина  $K$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации выпуска, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации выпуска.

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:

Погашение (частичное погашение) Облигаций производится Платежным агентом, как он определен в п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг, по поручению и за счет Эмитента. Погашение (частичное погашение) Облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

На основании перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций выпуска (далее по тексту - "Перечень"), предоставленного ЗАО НДЦ и/или Эмитентом, и сведений о размере подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, предоставленных Расчетным агентом и/или Эмитентом, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень. Исполнение обязательства (погашение/частичное погашение) владельцу и/или номинальному держателю Облигаций выпуска, включенному в Перечень, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций выпуска после Даты составления Перечня.

Не позднее дня, предшествующего соответствующей Дате выплаты, Эмитент должен перевести денежные средства, необходимые для погашения в полном объеме соответствующей части номинальной стоимости Облигаций, на счет Платежного агента.

*В Дату выплаты Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета указанных в Перечне лиц, уполномоченных на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям. В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Подразумевается, что номинальные держатели - депоненты ЗАО НДЦ уполномочены получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям. Депоненты ЗАО НДЦ, не уполномоченные своими клиентами получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, не позднее, чем в 5 (пятый) рабочий день до Даты выплаты, передают в ЗАО НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все данные, установленные ниже для Перечня, предоставляемого ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.*

*В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.*

*В случае если среди владельцев, уполномочивших номинального держателя на получение суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, есть нерезиденты и/или физические лица, то номинальный держатель обязан указать в списке владельцев Облигаций в отношении таких лиц следующую информацию:*

*полное наименование/ФИО владельца Облигаций;*  
*количество принадлежащих владельцу Облигаций;*  
*полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*  
*место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;*  
*реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*  
*идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций (при его наличии);*  
*налоговый статус владельца Облигаций;*  
*код причины постановки на учет (КПП) (при его наличии);*  
*в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо - нерезидент:*  
*код иностранной организации (КИО) (при его наличии);*  
*в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:*  
*вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,*  
*наименование органа, выдавшего документ;*  
*номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца Облигаций (при его наличии);*  
*число, месяц и год рождения владельца Облигаций.*

*Не позднее, чем в 4 (Четвертый) рабочий день до Даты выплаты ЗАО НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень, включающий в себя следующие данные, предоставленные по состоянию на конец на конец операционного дня ЗАО НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до соответствующей Даты выплаты:*

- (а) ФИО/полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*
- (б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*
- (в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*
- (г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, а именно:*
  - номер счета;*
  - наименование банка, в котором открыт счет;*
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;*
- (д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать*

- (е) суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии);
- (е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент);
- (ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии).

*Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты ЗАО НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в ЗАО НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в ЗАО НДЦ.*

*В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в ЗАО НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных ЗАО НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.*

*В случае если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в ЗАО НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Размер процентного (купонного) дохода по облигациям, порядок и условия его выплаты:

Размер процентного (купонного) дохода по облигациям определяется исходя из того, что размер ставки купона составляет – 10,5% (Десять целых пять десятых процента) годовых.

Порядок и условия выплаты процентного (купонного) дохода:

*Выплата процентного (купонного) дохода осуществляется в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций. Датой окончания 1-го купонного периода является 20 число одного из следующих месяцев - февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Дата, на которую составляется список для целей выплаты дохода:*

*Исполнение Эмитентом обязательств по выплате дохода по Облигациям выпуска производится на основании Перечня, предоставленного ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту не позднее, чем в 4 (Четвертый) рабочий день до даты окончания каждого купонного периода и составленного по состоянию на конец операционного дня ЗАО НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до соответствующей Даты выплаты.*

*Порядок выплаты дохода по Облигациям:*

*Порядок выплаты дохода по Облигациям выпуска аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска, установленному п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно. Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 20 февраля, 20 мая, 20 августа и 20 ноября*

каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступает в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска. Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату окончания 2 - го и каждого последующего купонного периода соответственно.

Если Дата выплаты приходится на выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Дата, на которую составляется список для целей выплаты дохода:

Исполнение Эмитентом обязательств по выплате дохода по Облигациям выпуска производится на основании Перечня, предоставленного ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту не позднее, чем в 4 (четвертый) рабочий день до даты окончания каждого купонного периода и составленного по состоянию на конец операционного дня ЗАО НДЦ, предшествующего 6 (шестому) рабочему дню до соответствующей Даты выплаты.

**Порядок выплаты дохода по Облигациям:**

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.

Сведения о предоставленном обеспечении:

ценные бумаги выпуска – облигации с ипотечным покрытием обеспечены залогом ипотечного покрытия

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

**неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента**

**Предусмотрено обязательное централизованное хранение ценных бумаг выпуска**

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение ценных бумаг выпуска

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО НДЦ**

Место нахождения: **125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4**

Сведения о лицензии на осуществление депозитарной деятельности

Номер: **177-03431-000100**

Дата выдачи: **04.12.2000**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Количество ценных бумаг выпуска: **3 401 828**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 401 828 000**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.11.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**



Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:

**Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия.**

**Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:**

**право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, после получения полной номинальной стоимости Облигаций класса «А» владельцами Облигаций класса «А»;**

**право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3 и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, после получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» владельцами Облигаций класса «А»;**

**право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях и в порядке очередности, установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;**

**все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной.**

**право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п.9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;**

**право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия в порядке очередности, установленном в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (владельцы Облигаций, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций выпуска удовлетворяются Эмитентом после удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А»;**

**право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия;**

**равные с другими владельцами Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случаях изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;**

**право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации Федеральной службой по финансовым рынкам (далее по тексту – "ФСФР России") Отчета об итогах выпуска ценных бумаг;**

**право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что в соответствии с п.2 статьи 11 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям выпуска допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А».**

Ценные бумаги выпуска размещаются: **Нет**

Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска

Форма погашения (частичного погашения) Облигаций:

**Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций. Возможность выбора владельцами и/или номинальными держателями Облигаций иных**

*форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.*

Порядок и условия погашения (частичного погашения) Облигаций:

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 20 (двадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат - "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, - то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

Срок погашения Облигаций выпуска:

*Облигации выпуска подлежат полному погашению 20 февраля 2041 года.*

Порядок погашения (частичного погашения) и порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении):

*Погашение (частичное погашение) Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента. Погашение (частичное погашение) Облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*На основании Перечня, предоставленного ЗАО НДЦ и/или Эмитентом, и сведений о размере подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, предоставленных Расчетным агентом и/или Эмитентом, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень. Исполнение обязательства (погашение/частичное погашение) владельцу и/или номинальному держателю Облигаций выпуска, включенному в Перечень, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций выпуска после Даты составления Перечня.*

*Не позднее дня, предшествующего соответствующей Дате выплаты, Эмитент должен перевести денежные средства, необходимые для погашения в полном объеме соответствующей части номинальной стоимости Облигаций, на счет Платежного агента.*

*В Дату выплаты Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета указанных в Перечне лиц, уполномоченных на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.*

*Подразумевается, что номинальные держатели - депоненты ЗАО НДЦ уполномочены получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям. Депоненты ЗАО НДЦ, не уполномоченные своими клиентами получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты, передают в ЗАО НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все данные, установленные ниже для Перечня, предоставляемого ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту.*

*В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.*

*В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.*

*В случае если среди владельцев, уполномочивших номинального держателя на получение суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, есть нерезиденты и/или физические лица, то номинальный держатель обязан указать в списке владельцев Облигаций в отношении таких лиц следующую информацию:*

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;*
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;*
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;*
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;*

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций (при его наличии);
- налоговый статус владельца Облигаций;
- код причины постановки на учет (КПП) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо - нерезидент:
- код иностранной организации (КИО) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца Облигаций (при его наличии);
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Не позднее, чем в 4 (Четвертый) рабочий день до Даты выплаты ЗАО НДЦ, предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень, включающий в себя следующие данные:

- (а) ФИО/полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии);
- (е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент);
- (ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты ЗАО НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в ЗАО НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в ЗАО НДЦ.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в ЗАО НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных ЗАО НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в ЗАО НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту - "Сервисный агент"), не позднее 24 (Двадцать четвертого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций сообщает Эмитенту и Специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту - "Специализированный депозитарий"), и не позднее 26 (Двадцать шестого) числа каждого календарного месяца после Даты начала размещения Облигаций Расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту - "Расчетный агент"), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга) за

предыдущий календарный месяц.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до даты окончания каждого купонного периода, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится досрочное погашение Облигаций выпуска, (далее - "Дата расчета") Расчетный агент сообщает Эмитенту и Платежному агенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum DCO + BRAA - PAA + M) / N,$$

где:

*K* - размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\sum DCO$  - сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, за вычетом суммы денежных средств, подлежащей выплате в счет погашения остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» (при наличии). При определении переменной  $\sum DCO$  не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных.

При этом под "Расчетным периодом" понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца - с 1 октября по 31 декабря, с 1 января по 31 марта, с 1 апреля по 30 июня и с 1 июля по 30 сентября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в дату подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций и заканчивается в последний день того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата начала размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 февраля.

Расчетный период с 1 января по 31 марта является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 мая.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 августа.

Расчетный период с 1 июля по 30 сентября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 20 ноября.

При расчете переменной  $\sum DCO$  в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за период до даты подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций и перечисленные на счет Эмитента в первом Расчетном периоде.

*BRAA* - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*PAA* - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) - (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных; и/или

- выплату минимального дохода по Облигациям выпуска, в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

*М* - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\Sigma ДСП + BRAA - PAA$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (показатель *K*), округленным в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель *N*);

*N* - количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета. Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер процентного (купонного) дохода по облигациям, порядок и условия его выплаты:

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию определяется по следующей формуле:

$$C = (\Sigma ДСП - RPP) / N,$$

где:

*C* – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию;

$\Sigma ДСП$  – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

- (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся дефолтными;
- (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанным дефолтными;
- (г) в качестве покупной цены закладных, в том числе в случае замены дефолтных закладных путем их продажи Сервисному агенту;
- (д) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящиеся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета; и
- (е) в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам;
- (ж) в качестве целевой финансовой помощи, оказанной в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска и оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и
- (з) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Основного резерва.

При определении переменной  $\Sigma ДСП$  в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты подачи документов на государственную регистрацию выпуска Облигаций, находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и не учитываются денежные средства, направленные на формирование резервов Эмитента в соответствии с п. 15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и денежные средства, выплаченные в качестве покупной цены за закладные, включенные в состав ипотечного покрытия.

При определении переменной  $\Sigma ДСП$  для целей определения процентного (купонного) дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев также включаются денежные средства, указанные в пп. (а) - (з) выше, полученные в период с даты начала Расчетного периода (включительно), относящегося к Дате выплаты, следующей за датой предъявления владельцами Облигаций требований о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций, и перечисленные на счет Эмитента до даты досрочного погашения Облигаций. Если указанная Дата выплаты наступает ранее даты досрочного погашения Облигаций, то из расчета  $\Sigma ДСП$  исключаются денежные средства, полученные в Расчетный период, относящийся к указанной Дате выплаты, и распределенные в такую Дату выплаты в соответствии с п.15 Решения о выпуске

ипотечных ценных бумаг.

При определении переменной  $\Sigma ДСП$  для целей определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям при досрочном погашении Облигаций как по требованию их владельцев, так и по усмотрению Эмитента также учитываются:

- денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия в случае их продажи, за вычетом части данных денежных средств, направленной на погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и
- денежные средства, входящие в резерв специального назначения, резерв на юридические расходы и резерв на непредвиденные расходы, размеры которых установлены в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и исключаются денежные средства в размере, равном цене размещения размещенных акций Эмитента.

$N$  – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$RPP$  – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пп. (а)

–(j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При досрочном погашении Облигаций при расчете переменной  $RPP$  учитываются только выплаты, предусмотренные пп. (а) – (f) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигации выпуска на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска оказывается равен или меньше 0 (нуля) в течение 4 (четырёх) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты по последнему из таких купонных периодов выплачивается минимальный доход по Облигациям выпуска в порядке, установленном п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Минимальный доход на одну Облигацию составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации на Дату начала размещения Облигаций.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Порядок и условия выплаты процентного (купонного) дохода:

Погашение (частичное погашение) Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента. Погашение (частичное погашение) Облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

На основании Перечня, предоставленного ЗАО НДЦ и/или Эмитентом, и сведений о размере подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, предоставленных Расчетным агентом и/или Эмитентом, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Перечень. Исполнение обязательства (погашение/частичное погашение) владельцу и/или номинальному держателю Облигаций выпуска, включенному в Перечень, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций выпуска после Даты составления Перечня.

Не позднее дня, предшествующего соответствующей Дате выплаты, Эмитент должен перевести денежные средства, необходимые для погашения в полном объеме соответствующей части номинальной стоимости Облигаций, на счет Платежного агента.

В Дату выплаты Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета указанных в Перечне лиц, уполномоченных на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Подразумевается, что номинальные держатели – депоненты ЗАО НДЦ уполномочены получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям. Депоненты ЗАО НДЦ, не уполномоченные своими клиентами получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты, передают в ЗАО НДЦ список владельцев Облигаций, который должен содержать все данные, установленные ниже для Перечня, предоставляемого ЗАО НДЦ Эмитенту и/или Платежному агенту.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения)

по Облигациям, подразумевается номинальный держатель.

В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.

В случае если среди владельцев, уполномочивших номинального держателя на получение суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, есть нерезиденты и/или физические лица, то номинальный держатель обязан указать в списке владельцев Облигаций в отношении таких лиц следующую информацию:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций (при его наличии);
- налоговый статус владельца Облигаций;
- код причины постановки на учет (КПП) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо - нерезидент:
- код иностранной организации (КИО) (при его наличии);
- в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца Облигаций (при его наличии);
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Не позднее, чем в 4 (Четвертый) рабочий день до Даты выплаты ЗАО НДЦ, предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень, включающий в себя следующие данные:

- (а) ФИО/полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии);
- (е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц – налоговый резидент/нерезидент);
- (ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения (частичного погашения) по Облигациям (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты ЗАО НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в ЗАО НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в ЗАО НДЦ.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в ЗАО НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных ЗАО НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в ЗАО

*НДЦ реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

Порядок и условия выплаты процентного (купонного) дохода:

*Датой начала 1-го купонного периода является дата полной оплаты Облигаций при их размещении. Датой окончания 1-го купонного периода является 20 (Двадцатое) число одного из следующих месяцев - февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Размер процентного (купонного) дохода определяется в соответствии с порядком, указанным в п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.*

*Выплата процентного (купонного) дохода осуществляется в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 20 февраля, 20 мая, 20 августа и 20 ноября каждого календарного года. Размер процентного (купонного) дохода определяется в соответствии с порядком, указанным в п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Дата окончания последнего купонного периода наступает в дату погашения Облигаций в полном объеме.*

Сведения о предоставленном обеспечении:

*ценные бумаги выпуска – облигации с ипотечным покрытием обеспечены залогом ипотечного покрытия*

### **8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

*Указанных выпусков нет*

### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска**

*Обеспечение третьими лицами по облигациям выпусков не предоставлялось.*

### **8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

#### **8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

*Эмитент разместил два выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя.*

*а) Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия:*

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ГПБ (ОАО)

Место нахождения специализированного депозитария: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корп. 1.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 13 декабря 2000 г. № 22-000-0-00021 без ограничения срока действия.



Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности *на рынке ценных бумаг*, орган, выдавший указанную лицензию: *Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг Российской Федерации 10 января 2001 г. № 177-04464-000100 без ограничения срока действия.*

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

**Облигации класса «А»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05 ноября 2008 года.**

**Облигации класса «Б»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05 ноября 2008 года.**

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

Для Облигаций класса «А»:

**Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.**

Для Облигаций класса «Б»:

**Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.**

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

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование сервисного агента: **Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;**

Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: **ОАО «АИЖК»;**

Место нахождения сервисного агента: **117418 г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б;**

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

**Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом от 21 августа 2008 года. В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:**

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

г) Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.

По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

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

**Облигации класса «А»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05 ноября 2008 года.**

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-68420-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 05 ноября 2008 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:

<b>Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта</b>	<b>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта</b>	<b>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</b>
<b>16 179 534 606,17 руб.</b>	<b>8 789 390 700,00 руб</b>	<b>184,08</b>

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<b>Наименование показателя</b>	<b>Значение показателя</b>	
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	<b>С учетом дефолтных закладных</b>	<b>Без учета дефолтных закладных</b>
	<b>8 860 883 054,91 руб.</b>	<b>8 626 244 296,27 руб.</b>
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), %	<b>37,34 %</b>	<b>36,35 %</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	<b>11,71 %</b>	<b>11,71%</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	<b>1 151</b>	<b>1 121</b>
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	<b>4 445</b>	<b>4 327</b>

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, составляющего ипотечное покрытие:

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<b>Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:</b>	<b>97,73</b>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными</b>	<b>0</b>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными</b>	<b>97,73</b>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными</b>	<b>0</b>
<b>Ипотечные сертификаты участия</b>	<b>0</b>
<b>Денежные средства, всего в том числе:</b>	<b>2,27</b>
<b>Денежные средства в валюте Российской Федерации</b>	<b>2,27</b>
<b>Денежные средства в иностранной валюте</b>	<b>0</b>
<b>Государственные ценные бумаги, всего в том числе</b>	<b>0</b>
<b>Государственные ценные бумаги Российской Федерации</b>	<b>0</b>
<b>Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</b>	<b>0</b>
<b>Недвижимое имущество</b>	<b>0</b>

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</b>	<b>97,73</b>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</b>	<b>92,25</b>
<b>Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</b>	<b>5,48</b>

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой</i>	<i>Количество обеспеченных</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой</i>
----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

<i>требований</i>	<i>ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>14 131</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>14 131</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>14 131</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>14 131</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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:

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

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

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное</i>
---	--	---

		покрытие, %
<i>Алтайский край</i>	1532	10,71
<i>Амурская область</i>	50	0,36
<i>Архангельская область</i>	90	0,71
<i>Астраханская область</i>	82	0,47
<i>Белгородская область</i>	10	0,10
<i>Брянская область</i>	27	0,11
<i>Владимирская область</i>	138	0,85
<i>Волгоградская область</i>	255	1,46
<i>Вологодская область</i>	460	2,86
<i>Воронежская область</i>	18	0,14
<i>Еврейская А.О.</i>	12	0,06
<i>Иркутская область</i>	70	0,42
<i>Кабардино-Балкарская Республика</i>	42	0,33
<i>Калужская область</i>	191	1,58
<i>Камчатский край</i>	42	0,26
<i>Кемеровская область</i>	667	4,33
<i>Кировская область</i>	925	5,51
<i>Костромская область</i>	6	0,05
<i>Краснодарский край</i>	70	0,61
<i>Красноярский край</i>	537	4,60
<i>Курская область</i>	37	0,15
<i>Ленинградская область</i>	64	0,48
<i>Липецкая область</i>	34	0,22
<i>Магаданская область</i>	25	0,11
<i>Москва</i>	19	0,38
<i>Московская область</i>	63	0,61
<i>Мурманская область</i>	1	0,001
<i>Нижегородская область</i>	222	1,61

<i>Новгородская область</i>	<i>361</i>	<i>2,30</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>306</i>	<i>2,67</i>
<i>Омская область</i>	<i>386</i>	<i>2,66</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>309</i>	<i>2,00</i>
<i>Орловская область</i>	<i>137</i>	<i>0,68</i>
<i>Пензенская область</i>	<i>271</i>	<i>1,83</i>
<i>Пермский край</i>	<i>294</i>	<i>2,63</i>
<i>Приморский край</i>	<i>285</i>	<i>2,25</i>
<i>Республика Адыгея</i>	<i>58</i>	<i>0,38</i>
<i>Республика Алтай</i>	<i>5</i>	<i>0,06</i>
<i>Республика Башкортостан</i>	<i>821</i>	<i>4,40</i>
<i>Республика Бурятия</i>	<i>279</i>	<i>2,11</i>
<i>Республика Дагестан</i>	<i>41</i>	<i>0,45</i>
<i>Республика Карелия</i>	<i>13</i>	<i>0,09</i>
<i>Республика Коми</i>	<i>136</i>	<i>0,94</i>
<i>Республика Марий Эл</i>	<i>12</i>	<i>0,06</i>
<i>Республика Мордовия</i>	<i>299</i>	<i>2,14</i>
<i>Республика Саха (Якутия)</i>	<i>50</i>	<i>0,39</i>
<i>Республика Северная Осетия - Алания</i>	<i>19</i>	<i>0,11</i>
<i>Республика Татарстан</i>	<i>291</i>	<i>1,80</i>
<i>Республика Тыва</i>	<i>23</i>	<i>0,17</i>
<i>Республика Хакасия</i>	<i>16</i>	<i>0,08</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>68</i>	<i>0,47</i>
<i>Рязанская область</i>	<i>122</i>	<i>0,76</i>
<i>Самарская область</i>	<i>934</i>	<i>7,60</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>181</i>	<i>2,21</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>399</i>	<i>1,97</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>438</i>	<i>3,39</i>

<i>Ставропольский край</i>	<i>45</i>	<i>0,35</i>
<i>Тамбовская область</i>	<i>51</i>	<i>0,19</i>
<i>Тверская область</i>	<i>61</i>	<i>0,49</i>
<i>Томская область</i>	<i>316</i>	<i>2,56</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>54</i>	<i>0,66</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>374</i>	<i>2,68</i>
<i>Ульяновская область</i>	<i>82</i>	<i>0,48</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>81</i>	<i>0,58</i>
<i>Ханты-Мансийский А.О. - Югра</i>	<i>1</i>	<i>0,003</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>536</i>	<i>3,71</i>
<i>Читинская область</i>	<i>4</i>	<i>0,04</i>
<i>Чувашская Республика</i>	<i>293</i>	<i>1,92</i>
<i>Ямало-Ненецкий А.О.</i>	<i>24</i>	<i>0,14</i>
<i>Ярославская область</i>	<i>66</i>	<i>0,53</i>
<i>Всего</i>	<i>14 131</i>	<i>100,00</i>

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

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, учитываемых при расчете размера ипотечного покрытия, %</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>785</i>	<i>6,92</i>	<i>7,13</i>
<i>30 – 60 дней</i>	<i>55</i>	<i>0,56</i>	<i>0,58</i>
<i>60 – 90 дней</i>	<i>20</i>	<i>0,24</i>	<i>0,25</i>
<i>90 – 180 дней</i>	<i>53</i>	<i>0,73</i>	<i>0,76</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>184</i>	<i>2,41</i>	<i>2,48</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	<i>184</i>	<i>2,41</i>	<i>2,48</i>

8) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые Эмитентом по своему усмотрению: иные сведения отсутствуют.

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

## **ЭМИТЕНТА**

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: **эмитент**  
**В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением**

### **Депозитарий**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Национальный депозитарный центр"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО НДЦ**

Место нахождения: **125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4**

ИНН: **7703394070**

ОГРН: **1097799013256**

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: **177-03431-000100**

Дата выдачи: **04.12.2000**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

**Иных сведений нет.**

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

**Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания последнего отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, а при наличии у Эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг.**

**Федеральный Закон от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;**

**Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;**

**Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г. с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон от 09.07.1999 года № 160-ФЗ. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;**

**Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;**

**«Положение об открытии Банком России банковских счетов нерезидентов в валюте Российской Федерации и проведении операций по указанным счетам», утв.. ЦБ РФ от 04.05.2005 № 269-П;**

**Указание ЦБ РФ от 02.07.2001 № 991-У «О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа «С»;**

**Международные договоры (соглашения) об избежании двойного налогообложения, заключенные между Российской Федерацией и иностранным государством, резидентом которого является владелец ценных бумаг российского эмитента.**



#### 8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

*В настоящем пункте ежеквартального отчета представлено описание налоговых последствий по российским федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с размещенными эмиссионными ценными бумагами (Облигации классов «А» и «Б») и размещенными эмиссионными ценными бумагами (обыкновенные именные бездокументарные акции) Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций классов «А» и «Б», получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением акций, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).*

*Для целей настоящего пункта термин «Владелец – нерезидент» означает:*

- *физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее «Владелец – нерезидент (физическое лицо)»), и которое приобретает, владеет и продает Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции.*

*В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами таким образом, что в отличие от дня отъезда, день приезда не должен учитываться при определении общего количества дней нахождения физического лица в России, несмотря на то, что Министерством финансов Российской Федерации и Федеральной Налоговой Службой высказывались иные мнения.*

- *юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции не через постоянное представительство в России (далее «Владелец – нерезидент (юридическое лицо)»).*

*Под «Владельцами – резидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец – нерезидент», приведенное выше (далее «Владелец – резидент (физическое лицо)» и «Владелец – резидент (юридическое лицо)», соответственно). При этом в случае если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец – резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца – резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев – резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения). Владельцы – резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе подать в российские налоговые органы заявление об освобождении от налогообложения российским налогом на доходы физических лиц или о возмещении такого излишне удержанного налога, в порядке, описанном ниже (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).*

*Определения «Владелец – нерезидент» и «Владелец – резидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике, однако, данное формальное определение резидентства может интерпретироваться по-разному в зависимости от позиции налоговых органов. Формулировки действующих положений Налогового кодекса Российской Федерации позволяют сделать вывод о возможности рассмотрения физического лица в качестве налогового резидента в течение части календарного года. Вместе с тем налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на резидентство физического лица в России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году. Данная неясность может быть разрешена путем внесения*

изменений в статьи Налогового кодекса Российской Федерации, относящиеся к налогообложению физических лиц, или изменением подхода налоговых органов и/или судов к интерпретации данных положений.

Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату утверждения настоящего ежеквартального отчета. В данные положения могут быть внесены изменения, которые будут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации. Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Акциям в соответствии с соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению и реализации (иному выбытию) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.

Потенциальным владельцам Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «А» и «Б»**

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Порядок и условия обложения физических лиц (как являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, так не являющихся таковыми, но получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на доходы в виде дивидендов и процентов, получаемых от Эмитента ценных бумаг, и доходы от реализации в Российской Федерации или за ее пределами акций или иных ценных бумаг Эмитента:

#### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владелецами – резидентами (физическими лицами) или Владелецами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже рыночной, уменьшенной на сумму предельной границы колебаний рыночной цены, разница между ценой приобретения и рыночной ценой, уменьшенной на сумму предельной границы колебаний рыночной цены, может подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц как материальная выгода. Действующее налоговое законодательство устанавливает специальный порядок определения рыночных цен ценных бумаг для целей налогообложения и предельную границу колебаний рыночной цены. Ожидается, что с 1 января 2011 года данный порядок будет изменен.

Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, будет подлежать удержанию продавцом Облигаций, который будет признаваться налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

#### **Налогообложение Владелец – резидентов (физических лиц)**

Доходы в виде материальной выгоды Владелец – резидентов (физических лиц), исчисленные в

описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения материальной выгоды физическими лицами, существуют определенные основания полагать, что такой доход должен признаваться доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Стандартная ставка российского налога на доходы может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям

Налог с процентного (купонного) дохода, выплачиваемого владельцам Облигаций (физическим лицам) по Облигациям, должен удерживаться Эмитентом, который будет признаваться налоговым агентом.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Общая сумма процентного (купонного) дохода, выплачиваемого Владельцам – резидентам (физическим лицам) по Облигациям, будет подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Общая сумма процентного (купонного) дохода, выплачиваемого Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), будет подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Ставка российского налога на доходы может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от реализации Облигаций

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма дохода, полученного от реализации Облигаций, может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д.).

При реализации Облигаций через российского брокера, доверительного управляющего, или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую

деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих владельцев Облигаций (физических лиц) в рамках договора поручения, агентского договора или иного аналогичного договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом, признаваемым налоговым агентом. При этом сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была предоставлена налоговому агенту.

При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Облигаций другим физическим лицам или организациям, не являющимся налоговыми агентами, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) либо на основании налогового требования, либо самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы от реализации Облигаций, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и иных ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть перенесена на будущие налоговые периоды и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями и иными ценными бумагами в будущих налоговых периодах.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц только, если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций, получаемый Владельцами – нерезидентами (физическими лицами), будет признан доходом от источников в Российской Федерации. В этом случае доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Облигаций, полученные из источников в Российской Федерации, будут облагаться налогом на доходы физических лиц в России по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и иных ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы,

что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка российского налога на доходы физических лиц может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций

Налоговый кодекс Российской Федерации в редакции, действующей с 1 января 2010 года, содержит положения, регламентирующие порядок учета для целей налогообложения доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от погашения (включая частичное погашение) Облигаций. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц).

Доходы, получаемые владельцами Облигаций (физическими лицами) при полном погашении номинальной стоимости Облигаций, могут быть уменьшены на суммы расходов, связанных с их приобретением (включая стоимость приобретения Облигаций и прочие расходы, связанные с приобретением и владением данными Облигациями). Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать некоторый доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке) (в отношении порядка налогообложения дисконта см. «Налогообложение доходов в виде дисконта, полученных при приобретении Облигаций на вторичном рынке»).

Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации, действующим с 1 января 2010 года, налог на доходы физических лиц должен рассчитаться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом на доходы физических лиц, будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями.

При осуществлении операций с Облигациями через российского брокера, доверительного управляющего или иное лицо (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу владельцев Облигаций (физических лиц) на основании договора поручения, агентского договора или иного аналогичного договора, данное лицо будет признаваться налоговым агентом и будет обязано рассчитать и удержать налог в отношении доходов, выплачиваемых владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций.

Из текста НК РФ следует, что для целей налога на доходы физических лиц полное погашение облигаций имеет те же налоговые последствия, что и их реализация. Поэтому, выплачивая Владельцам Облигаций (физическим лицам) доход при полном погашении Облигаций, Эмитент будет фактически выступать стороной по сделке купли-продажи таких Облигаций. Таким образом, Эмитент не является налоговым агентом для целей статьи 214.1 НК РФ согласно определению, приведенному выше в п. 2.1.3 Налогообложение Доходов от Реализации Облигаций, и, соответственно, не будет обязан удерживать налог.

НК РФ прямо не рассматривает порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов при частичном погашении облигаций. Поскольку не является очевидным, что природа таких доходов аналогична природе доходов от продажи облигаций (поскольку не существует концепции частичной продажи ценной бумаги), существует риск того, что в случае частичного погашения Эмитентом номинальной стоимости Облигаций, налог на доходы физических лиц с дохода, определенного в описанном выше порядке, должен будет рассчитываться и удерживаться Эмитентом. При этом существует риск того, что на практике налог на доходы физических лиц будет удержан Эмитентом с полной суммы выплачиваемого владельцам Облигаций (физическим

лицам) дохода. В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) будут вправе в течение трех лет, следующих после года, в котором был удержан налог, подать в российские налоговые органы заявление о возмещении сумм излишне удержанных налоговым агентом налогов.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог на основании налогового требования, либо самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)**

Доходы Владельцев – резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### **Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)**

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Ставка налога на доходы физических лиц в отношении доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. раздел «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### **Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке**

По общему правилу доход, образованный в связи с приобретением Облигаций с дисконтом, будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.

Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при погашении номинальной стоимости (включая случаи частичного погашения) Облигаций.

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Порядок и условия обложения юридических лиц (как российских организаций, так и иностранных организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и/или получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на прибыль, рассчитываемую с учетом доходов, получаемых организацией от реализации ценных бумаг, и в виде дивидендов или процентов, выплачиваемых по ценным бумагам Эмитента:

#### **Налогообложение при приобретении Облигаций**

При приобретении Облигаций классов «А» и «Б» для покупателей Облигаций классов «А» и «Б» не возникает никаких налоговых последствий.

#### **Налогообложение процентного (купонного) дохода**

#### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать)

процентов. При этом налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Процентный (купонный) доход по Облигациям будет включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на конец месяца соответствующего отчетного периода либо на дату выбытия Облигаций независимо от даты фактической выплаты процентного (купонного) дохода по ним Эмитентом.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом из российских источников и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.

При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачиваемый иностранным юридическим лицам процентный доход по ценным бумагам, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Вместе с тем Налоговый кодекс Российской Федерации прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом у источника по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Потенциальным инвесторам рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки налогообложения процентного (купонного) дохода по Облигациям классов «А» и «Б», а также применения соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения.

#### Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Доходы Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций (в том числе в результате их погашения) будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций с учетом суммы накопленного процентного (купонного) дохода, полученного при реализации (погашении или ином выбытии), и ценой приобретения Облигаций (включая расходы на приобретение и затраты на реализацию) и суммами накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченного при их приобретении. При этом в доход Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода и расхода, ранее учтенные при налогообложении.

Цены приобретения и реализации Облигаций классов «А» и «Б» (при условии соблюдения критериев отнесения их в категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценой сделок с Облигациями классов «А» и «Б», зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен. Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия Облигаций. К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг или банками, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих или не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим налоговым законодательством доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций классов «А» и «Б» Владельцами – нерезидентами не признаются доходами от источников в Российской Федерации и, таким образом, не подлежат налогообложению в России. Однако, существует некоторая неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в России даже в случае реализации Облигаций с убытком. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям (см. комментарии выше).

Ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций классов «А» и «Б» на вторичном рынке

В соответствии с определением процентов, данным Налоговым кодексом, дисконт, полученный при приобретении Облигаций классов «А» и «Б» на вторичном рынке, на наш взгляд, не может рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода для целей налогообложения, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям классов «А» и «Б»). Следовательно, такой доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (иного выбытия) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций»).

#### Налогообложение доходов от частичного погашения Облигаций

##### Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на момент утверждения настоящего ежеквартального отчета существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением Облигаций. В соответствии с частными разъяснениями налоговых органов, суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам – резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату товаров (работ, услуг). Следовательно, такие выплаты должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения) Облигаций»).

Согласно другому подходу, при частичном погашении Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент фактического



получения. При этом суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением в суммах, пропорциональных получаемому доходу.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Выплаты части номинальной стоимости Облигаций классов «А» и «Б» в результате частичного погашения не должны облагаться российским налогом с доходов, получаемых Владельцем-нерезидентом от источников в Российской Федерации, в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЫКНОВЕННЫМ ИМЕННЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА**

#### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Порядок и условия обложения физических лиц (как являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, так не являющихся таковыми, но получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на доходы в виде дивидендов и процентов, получаемых от Эмитента ценных бумаг, и доходы от реализации в Российской Федерации или за ее пределами акций или иных ценных бумаг Эмитента;

#### Налогообложение при приобретении акций

Приобретение Акции Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации аналогично приобретению Облигаций (см. «Налогообложение при приобретении Облигаций»).

#### Налогообложение дивидендов

Эмитент, распределяющий дивиденды, как налоговый агент обязан удерживать налог на доходы в виде дивидендов, распределяемых получателю, и перечислять причитающийся налог в бюджет. В то же время, применяемая налоговая ставка, порядок расчета налогооблагаемой базы и применение освобождения от налогообложения будут зависеть от налогового статуса получателя дивидендов.

#### Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке, зависящей от того, какая часть распределяемых дивидендов приходится на дивиденды, полученные Эмитентом, но в любом случае не превышающей 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке, зависящей от того, какая часть распределяемых дивидендов приходится на дивиденды, полученные Эмитентом, но в любом случае не превышающей 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

Ставка налога у источника выплаты дивидендов может быть снижена в соответствии с соглашением об избежании двойного налогообложения между Российской Федерации и страной налогового резидентства Владельца – нерезидента (см. «Процедура получения освобождения по договорам об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от реализации Акции

Доход от реализации Акции Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы,

связанные с приобретением, хранением и реализацией в соответствии с действующим законодательством), произведенными владельцами Акций (физическими лицами).

При реализации Акций владельцами Акций (физическими лицами) через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих владельцев (физических лиц) в рамках договора поручения, агентского договора или иного аналогичного договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом. Налог на доходы от реализации Акций будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты денежных средств владельцам Акций (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода.

При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме должен уведомить налоговые органы по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акций (физического лица). В этом случае владельцы Акций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог либо на основании налогового требования, либо самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Владелецами (физическими лицами) Акций не через российского брокера, доверительного управляющего или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих Владелецев – (физических лиц) в рамках договора поручения, агентского договора или иного аналогичного договора, налог должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### Налогообложение Владелецев – резидентов (физических лиц)

Доход от реализации или обмена Акций, полученный Владелецами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владелецами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владелецев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

#### Налогообложение Владелецев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владелецев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Акций не подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц при условии, что такие доходы не получены от источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Акций, место нахождения Эмитента или иные критерии).

В отсутствие единого подхода к определению источников получения доходов в случае реализации ценных бумаг, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие доходы признаются полученными от источника в Российской Федерации (включая место заключения сделки по реализации Акций, место нахождения Эмитента или иные

критерии). В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций будут признаваться доходами от источников в Российской Федерации. В этом случае такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов. При этом сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций в соответствии с действующим законодательством), в случае если документы, подтверждающие расходы были предоставлены налоговому агенту.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка налог на доходы физических лиц может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Порядок и условия обложения юридических лиц (как российских организаций, так и иностранных организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и/или получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на прибыль, рассчитываемую с учетом доходов, получаемых организацией от реализации ценных бумаг, и в виде дивидендов или процентов, выплачиваемых по ценным бумагам Эмитента.

### **Налогообложение при приобретении акций**

Приобретение Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приведет к возникновению каких-либо налоговых последствий.

### **Налогообложение дивидендов**

Эмитент, распределяющий дивиденды, как налоговый агент обязан удерживать налог на доходы в виде дивидендов, распределяемых получателю, и перечислять причитающийся налог в бюджет. В то же время, применяемая налоговая ставка, порядок расчета налогооблагаемой базы и применение освобождения от налогообложения будут зависеть от налогового статуса получателя дивидендов.

### **Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)**

Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам - резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться лицом, выплачивающим дивиденды.

Налоговый кодекс Российской Федерации четко не устанавливает, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций, имеющим постоянное представительство в Российской Федерации. Согласно разъяснениям российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица (организации), должны облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что между Россией и государством налогового резидентства соответствующего юридического лица заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, которое содержит положения о недискриминации резидентов данного государства по отношению к резидентам Российской Федерации. В иных случаях (при отсутствии такого соглашения) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов. В связи с тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога у источника в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение в таких случаях ставки налога в размере 9 (девятой) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, не будет оспорено российскими налоговыми органами.

- Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владелецам – резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы – резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента; и
- стоимость приобретения и/или получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада в уставном капитале Эмитента, превышает 500 (пятьсот) миллионов рублей. Данное требование будет отменено с 1 января 2011 года.

#### Налогообложение Владелецев – нерезидентов (юридических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Владелецам – нерезидентам (юридическим лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (лицом, выплачивающим дивиденды) Владелецам – нерезидентам (юридическим лицам).

Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владелецев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### Налогообложение доходов от реализации акций

Прибыль от реализации (иного выбытия) Акции для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акции).

#### Налогообложение Владелецев – резидентов (юридических лиц)

Прибыль от выбытия акций Эмитента Владелецами – российскими резидентами, являющимися юридическими лицами или организациями, подлежит налогообложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 %. Отнесение на расходы стоимости приобретения Акции будет производиться в соответствии с методом ФИФО.

Ценой приобретения и/или реализации Акции (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцати) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом в случае реализации (приобретения) Акции, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен.

С 1 января 2010 года по 31 декабря 2010 года расчетная цена Акции может определяться Владелецами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно или с привлечением оценщика с использованием методов оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок определения расчетных цен, а также методы их оценки (если оценка расчетной цены осуществляется Владелецами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно) должны быть закреплены в учетной политике Владелецев – резидентов (юридических лиц) для целей налогообложения на 2010 год.

С 1 января 2011 года вступают в силу новые положения Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что порядок определения расчетных цен для целей налога на прибыль будет

устанавливаться федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, налоговая база по налогу на прибыль Владельцев – резидентов (юридических лиц) по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве необращающихся ценных бумаг для целей налогообложения), такие убытки будут переноситься на будущие налоговые периоды и вычитаться из прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями и иными необращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг или банками, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия Акций не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акций, полученные Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации (обмена или иного выбытия) Акций и документально подтвержденными расходами на их приобретение. Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### **ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

##### Предварительное освобождение

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам будет необходимо предоставить налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или российским налоговым органам соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

#### Владельцы – нерезиденты (юридические лица)

Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у

Российской Федерации заключены соответствующее соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, нотариализовано, апостилировано, а также переведено на русский язык, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владелецам – нерезидентам (юридическим лицам).

#### Владельцы – нерезиденты (физические лица)

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в России доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами.

Таким образом, Владелецам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. При этом Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) в российские налоговые органы также должны быть предоставлены документы, надлежащим образом подтверждающие факт уплаты ими налога за пределами России в отношении сумм выплачиваемых из источников в России в их пользу доходов, по которым применимыми соглашениями предоставляются льготы или освобождение от налогообложения. Такие документы могут быть затребованы российскими налоговыми органами даже в случае, когда это напрямую противоречит положениям применимых соглашений об избежании двойного налогообложения. Кроме того в связи с этим на практике может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых им из источников в Российской Федерации доходов.

Фактически, это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

В случае если налог не был удержан налоговым агентом, и при этом налогоплательщик подпадает под положения соглашения об избежании двойного налогообложения, физическому лицу необходимо обратиться в налоговые органы с целью получения разрешения использовать налоговые привилегии, представив налоговую декларацию / заявление на применение положений соглашения об избежании двойного налогообложения вместе с документами, подтверждающими право налогоплательщика на использование налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в течение года, следующего за годом, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.

#### Владельцы – нерезиденты (юридические лица)

Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующее соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, нотариализовано, апостилировано, а также переведено на русский язык, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владелецам – нерезидентам (юридическим лицам).

#### Возмещение удержанного налога

На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих право налогоплательщика на применение пониженной ставки или освобождение от налогообложения в соответствии с соглашением об избежании двойного налогообложения, т.к. список необходимых документов не является «закрытым».

*Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями.*

*Потенциальным инвесторам рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно применения соответствующего соглашения об избежании двойного налогообложения и возмещения удержанного налога.*

#### **Владельцы – нерезиденты (физические лица)**

*Если лицо, выплачивающее Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы – нерезиденты (физические лица) будут вправе подать в российские налоговые органы налоговую декларацию/ заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения. Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог (в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). При подтверждении налоговыми органами прав Владельцев – нерезидентов (физических лиц), заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в российские налоговые органы в течение трех лет, следующих за годом удержания налога. На практике излишне удержанный налог возмещается через налогового агента.*

#### **Владельцы – нерезиденты (юридические лица)**

*В случае если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации, Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы – нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возмещении суммы излишне удержанного налога.*

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

#### **8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

#### **8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев*

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-68420-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **05.11.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска: **7 930 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: 1 000

Объем выпуска по номинальной стоимости: 7 930 000 000

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Вид дохода по облигациям выпуска:** процентный (купонный) доход по первому купону

**Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

- в расчете на одну облигацию: 16 рублей 40 копеек.

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 130 052 000 рублей 00 копеек.

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска:** 20 февраля 2009 года.

**Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска:** выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска:** с «25» декабря 2008 г. по «20» февраля 2009 г.

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «25» декабря 2008 года по «20» февраля 2009 года:** 130 052 000 рублей 00 копеек.

**Вид дохода по облигациям выпуска:** частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

**Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

- в расчете на одну облигацию: 56 рублей 09 копеек.

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 444 793 700 рублей 00 копеек.

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска:** 20 февраля 2009 года.

**Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска:** частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска:** с «25» декабря 2008 г. по «20» февраля 2009 г.

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «25» декабря 2008 года по «20» февраля 2009 года:** 444 793 700 рублей 00 копеек

**Вид дохода по облигациям выпуска:** процентный (купонный) доход по второму купону

**Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

- в расчете на одну облигацию: 24 рублей 17 копеек.

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 191 668 100 рублей 00 копеек.

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска:** 20 мая 2009 года.

**Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска:** выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска:** с «20» февраля 2009 г. по «20» мая 2009 г.

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «20» февраля 2009 года по «20» мая 2009 года:** 191 668 100 рублей 00 копеек.

**Вид дохода по облигациям выпуска:** частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

**Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**

- в расчете на одну облигацию: 40 рублей 04 копейка.

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 317 517 200 рублей 00 копеек.

**Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска:** 20 мая 2009 года.

**Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска:** частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

**Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска:** с «20» февраля 2008 г. по «20» мая 2009 г.

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период «20» февраля 2009 года по «20» мая 2009 года:** 317 517 200 рублей 00 копеек.

**Вид дохода по облигациям выпуска:** процентный (купонный) доход по третьему купону

**Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:**



- в расчете на одну облигацию: 23 рубля 92 копейки.  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 189 685 600 рублей 00 копеек.  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 августа 2009 года.  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» мая 2009 г. по «20» августа 2009 г.  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «20» мая 2009 года по «20» августа 2009 года: 189 685 600 рублей 00 копеек.

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

- в расчете на одну облигацию: 63 рубля 11 копеек.  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 500 462 300 рублей 00 копеек.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 августа 2009 года.

Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска: частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» мая 2008 г. по «20» августа 2009 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период «20» мая 2009 года по «20» августа 2009 года: 500 462 300 рублей 00 копеек.

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по четвертому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

- в расчете на одну облигацию: 22 рубля 25 копеек.  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 176 442 500 рублей 00 копеек.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 ноября 2009 года.

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» августа 2009 г. по «20» ноября 2009 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «20» августа 2009 года по «20» ноября 2009 года: 176 442 500 рублей 00 копеек.

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

- в расчете на одну облигацию: 53 рубля 27 копеек.  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 422 431 100 рублей 00 копеек.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 ноября 2009 года.

Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска: частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» августа 2008 г. по «20» ноября 2009 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период «20» августа 2009 года по «20» ноября 2009 года: 422 431 100 рублей 00 копеек.

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по пятому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

- в расчете на одну облигацию: 20 рублей 84 копейки.  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 165 261 200 рублей 00 копеек.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 февраля 2010 года.

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» ноября 2009 г. по «20» февраля 2010 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «20» ноября 2009 года по «20» февраля 2010 года: 165 261 200 рублей 00 копеек.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 57 рублей 12 копеек.*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 452 961 600 рублей 00 копеек.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 февраля 2010 года.*

*Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска: частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» ноября 2008 г. по «20» февраля 2010 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период «20» ноября 2009 года по «20» февраля 2010 года: 452 961 600 рублей 00 копеек.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по шестому купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 18 рублей 70 копеек.*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 148 291 000 рублей 00 копеек.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 мая 2010 года.*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» февраля 2010 г. по «20» мая 2010 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с «20» февраля 2010 года по «20» мая 2010 года: 148 291 000 рублей 00 копеек.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 50 рублей 98 копеек.*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 404 271 400 рублей 00 копеек.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 мая 2010 года.*

*Форма и иные условия выплаты доходов по облигациям выпуска: частичное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» февраля 2010 г. по «20» мая 2010 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период «20» февраля 2010 года по «20» мая 2010 года: 404 271 400 рублей 00 копеек.*

*Общий размер доходов (процент (купон) и номинальная стоимость), выплаченных по всем облигациям выпуска: 3 543 837 700 рублей 00 копеек. (Данные по выплате доходов по облигациям Эмитента приведены по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (30.06.2010 г.).*

*Вид ценной бумаги: облигации*

*Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя*

*Серия: нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б"*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-68420-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 05.11.2008*

*Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ФСФР России*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **13.01.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска: **3 401 828**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 401 828 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 24 рублей 96 копеек.*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 84 909 626 рублей 88 копеек.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 февраля 2009 года.*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «25» декабря 2008 г. по «20» февраля 2009 г.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по второму купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*За период с «20» февраля 2009 года по «20» мая 2009 года доход по Облигациям класса «Б» не выплачивался.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по третьему купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*За период с «20» мая 2009 года по «20» августа 2009 года доход по Облигациям класса «Б» не выплачивался.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по четвертому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*За период с «20» августа 2009 года по «20» ноября 2009 года доход по Облигациям класса «Б» не выплачивался.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по пятому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 00 рублей 01 копейка.*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 34 018 рублей 28 копеек.*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 20 февраля 2010 года.*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с «20» ноября 2009 г. по «20» февраля 2010 г.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по шестому купону*

*Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*За период с «20» февраля 2010 года по «20» мая 2010 года доход по Облигациям класса «Б» не выплачивался.*

*Общий размер доходов (процент (купон) и номинальная стоимость), выплаченных по всем облигациям выпуска: 84 943 645 рублей 16 копеек. (Данные по выплате доходов по облигациям Эмитента приведены по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (30.06.2010г.).*

## **8.10. Иные сведения**

**Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:**

- (a) *уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*
- (b) *осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц, без установления приоритетов между такими платежами:*
  - (i) *платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (a) выше);*
  - (ii) *платежей, связанных с допуском к торгам при размещении Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;*
  - (iii) *государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;*
  - (iv) *вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;*
- (c) *пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*
  - (i) *вознаграждения управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;*
  - (ii) *вознаграждения бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;*
- (d) *пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:*
  - (i) *вознаграждения Расчетного агента в соответствии с договором о расчетном агенте;*
  - (ii) *вознаграждения Платежного агента в соответствии с договором о платежном агенте;*
  - (iii) *вознаграждения Андеррайтера в соответствии с договором об оказании услуг по размещению облигаций на организованном рынке ценных бумаг;*
  - (iv) *вознаграждения ЗАО НДЦ в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;*
  - (v) *вознаграждения Специализированного депозитария в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария;*
  - (vi) *вознаграждения аудитора в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;*
  - (vii) *вознаграждения рейтингового агентства за поддержание рейтинга Облигаций класса «А»;*
  - (viii) *вознаграждения фондовой биржи, связанного с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А» (иного, нежели указано в пункте (b)(ii) выше);*
- (e) *выплата вознаграждения Сервисного агента на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных;*
- (f) *выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;*
- (g) *выплата минимального процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б» в случае, предусмотренном п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б»;*
- (h) *направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:*  

$$ARAA = \sum OДДЗ + \sum PAAi - I - \sum RAAi - I - BPO$$
*где:*  
*ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;*  
 *$\sum OДДЗ$  – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным дефолтными;*  
*Для целей определения  $\sum OДДЗ$  дефолтными закладными признаются закладные, в отношении которых произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:*
  - *задержка должником очередного ежемесячного платежа более чем на 89*

- (восемьдесят девять) календарных дней;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата предмета ипотеки;
- признание судом недействительным относящихся к закладной договора купли-продажи, кредитного договора, договоров (полисов) страхования или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 179 (ста семидесяти девяти) календарных дней действующих договоров (полисов) страхования, в том числе по причине неисполнения должником обязательств по уплате страховых взносов.

$\Sigma PAAi-I$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на выплату дохода по Облигациям класса «А» и/или выплату минимального дохода по Облигациям класса «Б»;

$\Sigma RAAi-I$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

$BPO$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

в случае, если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (i) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \Sigma ODD + \Sigma PAAi-I - \Sigma RAAi-I - ARAA$$

где:

$BRAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (j) внесение денежных средств в резервы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервов до величины, установленной в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (k) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

#### Резервы Эмитента:

Эмитентом создаются три резерва:

1. Резерв специального назначения состоит из двух частей:

(а) основного резерва, формирующегося за счет денежных средств, получаемых Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений (далее по тексту данного пункта – "Основной резерв");

и

(б) дополнительного резерва, формирующегося за счет оказываемой Эмитенту целевой финансовой помощи (далее по тексту данного пункта – "Дополнительный резерв").

#### Основной резерв

Основной резерв формируется до Даты начала размещения Облигаций в размере 0,7 (ноль целых семь десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения.

Основной резерв увеличивается до Максимального размера Основного резерва в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также других средств по решению Эмитента. При этом под "Максимальным размером Основного резерва" понимается:

- в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 0,9 (ноль целых девять десятых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 0,9 (ноль целых девять десятых) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Максимальный размер Основного резерва на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

"Условиями амортизации" являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, равном показателям ARAA и BRAA, рассчитанным в соответствии с пп. (h) и (i) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, содержащегося в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- не произошло снижения существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга ОАО "АИЖК";
- текущий остаток ссудной задолженности по входящим в ипотечное покрытие дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода вследствие:
- задержки заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (Восемьдесят девять) календарных дней;
- полной или частичной (не подлежащей восстановлению) утраты предмета ипотеки;
- признания судом недействительным договора купли-продажи предмета ипотеки, кредитного договора (договора займа), договоров (полисов) страхования или заложенной;
- наложения ареста или обращения взыскания на предмет ипотеки,
- не превышает 3 (трех) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения;
- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Основного резерва, в соответствии с п. (j) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, содержащегося в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Максимального размера Основного резерва, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Размер Основного резерва не может быть меньше 0,35 (нуля целых тридцати пяти сотых) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

Средства Основного резерва могут быть использованы только на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»; и
- оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае использования средств Основного резерва, пополнение Основного резерва до Максимального размера Основного резерва осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### *Дополнительный резерв*

Дополнительный резерв формируется из средств целевой финансовой помощи Эмитенту, оказанной Эмитенту в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Средства Дополнительного резерва могут быть использованы только в случае, если:*

- (i) полностью использованы средства Основного резерва; и*
- (ii) исчерпаны возможности привлечения средств за счет целевой финансовой помощи,*

*и только на следующие цели:*

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»; и*
- (б) оплата расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.*

**2. Резерв на юридические расходы в размере 16 500 000 (шестнадцати миллионов пятисот тысяч) рублей.**

*Резерв на юридические расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на юридические расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы только на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.*

*В случае использования средств резерва на юридические расходы пополнение резерва до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

**3. Резерв на непредвиденные расходы в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей.**

*Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.*

*В случае использования средств резерва на непредвиденные расходы пополнение резерва до первоначально установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Средства, включенные в каждый из резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

**Финансовая помощь Эмитенту**

*ОАО "АИЖК", в соответствии с соглашением об оказании целевой финансовой помощи, заключаемым с Эмитентом, обязуется оказать Эмитенту целевую финансовую помощь в случае:*

*(а) недостаточности у Эмитента денежных средств для:*

- выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» и п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б» соответственно;*

- оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;*

- (б) снижения стоимости чистых активов Общества по результатам бухгалтерской отчетности за третий квартал или по результатам аудиторской проверки ниже большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноль целых две десятых) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка общей номинальной стоимости Облигаций или минимального размера уставного капитала, установленного законодательством Российской Федерации;*

- (в) снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты.*

*Целевая финансовая помощь оказывается в следующем размере:*

*– в случае недостаточности у Эмитента денежных средств в для выплаты процентного (купонного) дохода по облигациям - в размере разницы между (i) суммой, необходимой для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» и п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б» соответственно, и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи; и/или*

*– в случае недостаточности у Эмитента денежных средств для оплаты расходов Эмитента - в размере разницы между (i) суммой, необходимой для оплаты расходов Эмитента, предусмотренных п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (ii) денежными средствами, которые могут быть использованы для осуществления указанных выплат в соответствующую Дату выплаты согласно п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи;*

*– в случае снижения стоимости чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности за третий квартал – в размере разницы между (i) большей из двух следующих сумм: 0,2 (ноля целых двух десятых) процента от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» или минимальным размером уставного капитала, установленным законодательством Российской Федерации, и (ii) размером чистых активов Эмитента, определенным по данным бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи;*

*– в случае снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты – в размере разницы между (i) Максимальным размером Основного резерва, определенным в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (ii) размером Основного резерва после осуществления всех выплат, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствующую Дату выплаты, увеличенной на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (а) выше, включаются в состав средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенным в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (б) выше, направляются в Дополнительный резерв для поддержания стоимости чистых активов Эмитента на установленном законодательством Российской Федерации уровне.*

*Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве целевой финансовой помощи в соответствии с пунктом (в) выше, направляются в Основной резерв.*

*Максимальный совокупный размер обязательств ОАО "АИЖК" по оказанию Эмитенту целевой финансовой помощи (далее - "Максимальный размер финансовой помощи") определяется на каждую Дату выплаты и равен:*

*· начиная с Даты окончания размещения Облигаций и до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 6 (Шесть) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения, увеличенные на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи, за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;*



· в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные выше – 6 (шесть) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», увеличенные на сумму налогов, подлежащих уплате Эмитентом в отношении денежных средств, полученных им в качестве финансовой помощи; за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи до соответствующей Даты выплаты;

· в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных выше – Максимальному размеру финансовой помощи на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты, за вычетом любых сумм, перечисленных ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с Даты выплаты, предшествующей соответствующей Дате выплаты (включительно), и до соответствующей Даты выплаты.

Максимальный размер финансовой помощи пересчитывается в каждую дату оказания целевой финансовой помощи, отличную от Даты выплаты, путем уменьшения Максимального размера финансовой помощи, определенного в соответствии с п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, на суммы, перечисленные ОАО "АИЖК" Эмитенту в качестве целевой финансовой помощи в период с последней Даты выплаты, на которую был определен Максимальный размер финансовой помощи, до даты оказания целевой финансовой помощи (включительно).

#### Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций через ФБ ММВБ: с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах ФБ ММВБ осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными ФБ ММВБ. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

#### Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"
Место нахождения:	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	077-10489-000001
Дата выдачи лицензии:	23 августа 2007 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения (досрочного погашения), в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. "О рынке ценных бумаг" или иными федеральными законами не имеется.

Иной информации об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанной в предыдущих пунктах

*Ежеквартального отчета не имеется.*

**8.11. 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*