

Утвержден «26» июня 2014 года

решением годового общего собрания акционеров Закрытого  
акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»  
Протокол № 01/01/2014/E-SMA 2012 от «26» июня 2014 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»

Код эмитента:

7	9	2	2	6	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

за

20 13 год

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «02» августа 2012 года

(наименование должности руководителя эмитента)

Дата « 26 » июня 201 4 г.

(подпись)  
М.П.

Т.В. Качалина  
(И.О. Фамилия)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет» — организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «02» августа 2012 года

Дата « 26 » июня 201 4 г.

(подпись)  
М.П.

Т.В. Качалина  
(И.О. Фамилия)

Ревизор Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», действующий на основании решения внеочередного общего собрания акционеров, протокол № 01/01/2013/E-SMA 2012 от «25» июня 2013 года

Дата « 26 » июня 201 4 г.

(подпись)

В.В. Гонтарук  
(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: Киселева Елена Юрьевна

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: Kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, http://www.e-  
на которой раскрывается информация, disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613  
содержащаяся в настоящем годовом отчете http://esma2012.ru

## **Введение**

Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» (далее – Эмитент) создано 25 июля 2012 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером **1127746575461**

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

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Эмитента о положении Эмитента в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, 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.

### **1. Положение Эмитента в отрасли**

Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке ипотечного кредитования. В настоящее время российский рынок ипотечного кредитования продолжает свое развитие: формируются основные принципы ипотечного кредитования, совершенствуется нормативно-правовая база. 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 в Российской Федерации был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

Эмитент является ипотечным агентом, специально созданным в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее - Закон об ипотечных ценных бумагах) с целью обеспечения финансирования и рефинансирования ипотечных кредитов (займов), путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент вправе осуществить эмиссию 5 (Пять) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Акционерами Эмитента являются 2 (Две) некоммерческие организации, созданные в форме фондов и учрежденные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### **2. Приоритетные направления деятельности Эмитента**

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

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

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

### **3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности**

Учитывая особый правовой статус Эмитента - ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, согласно п. 7.3 Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Общее собрание акционеров Эмитента с целью утверждения результатов развития по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

### **4. Информация об объеме каждого из использованных Эмитентом в отчетном году видов энергетических ресурсов**

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

### **5. Перспективы развития Эмитента**

Эмитент был создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент вправе осуществить эмиссию пяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 5

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации	Дата размещения	Дата погашения
4-01-79226-Н	26.11.2013	24.12.2013	11.08.2046
4-02-79226-Н	26.11.2013	24.12.2013	11.08.2046
4-03-79226-Н	26.11.2013	24.12.2013	11.08.2046
4-04-79226-Н	05.12.2013	24.12.2013	11.08.2046
4-05-79226-Н	05.12.2013	24.12.2013	11.08.2046

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

### **6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента**

Дивиденды по акциям Эмитента в 2013 году не начислялись и не выплачивались.

### **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента**

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

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

- политическая, социальная и экономическая нестабильность в стране;
- ухудшение экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования;
- изменение законодательства, регулирующего деятельность эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Эмитента.

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

При этом необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг и, учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, 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 и ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

Эмитент не участвует в судебных процессах.

Эмитенту не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Эмитент не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Эмитент не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет ответственности по долгам третьих лиц и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае, если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

Эмитент не производит и не предоставляет какие-либо работы, продукцию или услуги для потребителей.

**8. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении**

**8.1. Дата совершения сделки: 24.12.2013**

**Вид и предмет сделки:** купля-продажа неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия (государственный регистрационный номер 4-04-79226-Н от 05 декабря 2013 года).

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** купля-продажа Облигаций класса «А», номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 2 614 712 (Два миллиона шестьсот четырнадцать тысяч семьсот двенадцать) штук по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «А», не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций класса «А» их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске Облигаций и Проспектом ценных бумаг, утвержденными решением внеочередного общего собрания от 31.10.2013 г. (Протокол № 03/01/2013/E-SMA 2012 от 05.11.2013 г.).

**Срок исполнения обязательств по сделке:** 24 декабря 2013 года.

**Стороны и выгодоприобретатели по сделке:** Эмитент и Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**Размер сделки в денежном выражении:** 2 614 712 000 рублей

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 77.59

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** 3 370 042 000 рублей

Сделка является крупной сделкой

**Сведения об одобрении сделки:**

**Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:** Решение об одобрении сделки принято Внеочередным общим собранием акционеров Эмитента.

**Дата принятия решения об одобрении сделки:** 31.10.2013

**Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:** 05.11.2013

**Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:** 03/01/2013/E-SMA 2012

**8.2. Дата совершения сделки:** 24.12.2013

**Вид и предмет сделки:**

Предоставление Обществом как Эмитентом обеспечения в форме залога ипотечного покрытия исполнения Обществом обязательств по:

(i) Облигациям класса «А»;

(ii) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по



тексту – «Облигации класса «Б»») в количестве 82 924 (восемьдесят две тысячи девятьсот двадцать четыре) штуки, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-05-79226-Н от 05 декабря 2013 года;

(iii) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1» (далее по тексту – «Облигации класса «В1»»), в количестве 68 092 (шестьдесят восемь тысяч девятьсот две) штуки, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-01-79226-Н от 26 ноября 2013 года;

(iv) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» (далее по тексту – «Облигации класса «В2»»), в количестве 97 760 (девяносто семь тысяч семьсот шестьдесят) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-02-79226-Н от 26 ноября 2013 года;

(v) неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3» (далее по тексту – «Облигации класса «В3»»), в количестве 133 886 (сто тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения «11» августа 2046 года; государственный регистрационный номер 4-03-79226-Н от 26 ноября 2013 года.

**Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:** Предоставление обеспечения исполнения Обществом обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В1», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В2» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В3» (далее по тексту вопроса повестки дня, совместно, – «Облигации») в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях:

Залогодателем является Общество; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Общества.

Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Общества как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.

**Срок исполнения обязательств по сделке:**

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – "Дата выплаты"), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или 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 нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по

усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг Облигации класса «А» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) 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 нерабочий праздничный или 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 нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «Б» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В1»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В1» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) 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» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или 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 нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «В1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В1» по требованию владельцев Облигаций класса «В1» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «В1» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В2»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В2» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) 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» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или 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 нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «В2» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В2» по требованию владельцев Облигаций класса «В2» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «В2» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В3»: Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В3» осуществляется частями 11 (одиннадцатого) 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» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или 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 нерабочим праздничным или выходным

днем. Владелец Облигации класса «В3» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Возможность досрочного погашения Облигаций класса «В3» по требованию владельцев Облигаций класса «В3» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Облигации класса «В3» подлежат полному погашению «11» августа 2046 года. Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б», Облигациям класса В1», Облигациям класса «В2» и Облигациям класса «В3» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», Решения о выпуске Облигаций класса «Б», Решения о выпуске Облигаций класса «В1», Решения о выпуске Облигаций класса «В2» и Решения о выпуске Облигаций класса «В3».

**Стороны и выгодоприобретатели по сделке:** Эмитент (Залогодатель) и владельцы Облигаций (Залогодержатели). Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям,

считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

**Размер сделки в денежном выражении:** 9186625002,6 рублей

**Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента:** 183.66

**Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:** 3 370 042 000 рублей

Сделка является крупной сделкой

**Сведения об одобрении сделки:**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Решение об одобрении сделки принято Внеочередным общим собранием акционеров Эмитента.

Дата принятия решения об одобрении сделки: 31.10.2013

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 05.11.2013

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 03/01/2013/E-SMA 2012

**9. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении**

За отчетный период Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность.

**10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных членами совета директоров (наблюдательного совета) в течение отчетного года**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п.



7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

**11. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Эмитента, и членах коллегиального исполнительного органа Эмитента, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации), и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года**

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и Уставом Эмитента полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации (далее - Управляющая организация).

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис - Управление"*

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

Основание передачи полномочий: *протокол №б/н Учредительного собрания ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» от «19» июля 2012, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «02» августа 2012 г., № б/н*

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

ИНН: 7703697243

ОГРН: 1097746168850

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

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

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации

ФИО: *Качалина Татьяна Валентиновна*

Управляющая организация доли в уставном капитале Эмитента и обыкновенных акций Эмитента не имеет.

Управляющая организация сделок по приобретению или отчуждению акций Эмитента не совершала.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Эмитента не предусмотрен.

**12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Эмитента**

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа заключен с Управляющей организацией «02» августа 2012г.

По состоянию на 31.12.2013г. Управляющей организации было выплачено вознаграждение в размере 875 192,49 руб., из них вознаграждение за участие в работе органа управления в размере 843 298,55 руб. и компенсации расходов в размере 31 893,94 руб.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованному Кодексом корпоративного поведения, утвержденного Распоряжением ФКЦБ России от 04 апреля 2002 № 421/р (далее - Кодекс корпоративного поведения), для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

### 13. Сведения о соблюдении Эмитентом Кодекса корпоративного поведения

Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - ФЗ «Об акционерных обществах»), иными нормативно-правовыми актами и уставом.

В своей деятельности Эмитент придерживается основных принципов Кодекса корпоративного поведения.

В данном разделе представляется информация, при составлении которой использовались методические рекомендации ФКЦБ России по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в годовых отчетах акционерных обществ (Распоряжение ФКЦБ России от 30 апреля 2003 г. N 03-849/р).

В приведенной ниже таблице в разделе Примечание Эмитент ссылается на Положение о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Приказом ФСФР России от 02.02.2012 N 12-6/пз-н (далее - Положение).

#### СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

N	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	В соответствии с ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 8.10 Устава Эмитент извещает акционеров о проведении общего собрания акционеров в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения.
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	В соответствии с п.3.7. Положения данную возможность имеет акционер, обладающий не менее чем 1 процентом голосов по любому вопросу повестки дня общего собрания акционеров.

3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	<p><i>В соответствии с п. 3.6. Положения информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания общества, должна предоставляться в помещении по адресу единоличного исполнительного органа общества, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания.</i></p> <p><i>Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов в течение 5 дней с даты поступления в общество соответствующего требования.</i></p>
4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 53 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 2.7 Положения</i>
5.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.</i>
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.</i>
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	<i>Внутренними документами не предусмотрено, Эмитент руководствуется ст. 57, 58 ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Положения.</i>
<b>Совет директоров</b>			
8.	Учитывая особый правовой статус Эмитента – ипотечного агента, учрежденного в соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах, а также в соответствии с Уставом Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.		
<b>Исполнительные органы</b>			

9.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Эмитента Уставом не предусмотрено.		
10.	Функции единоличного исполнительного органа Эмитента выполняются управляющей организацией	Соблюдается	В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и гл. 9 Устава.
11.	Соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
12.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента запрета управляющей организации осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с Эмитентом, помимо оказания услуг управляющей организации	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами не предусмотрено.
13.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента критериев отбора управляющей организации	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами не предусмотрено.
14.	Представление исполнительными органами Эмитента ежемесячных отчетов о своей работе	Соблюдается	
15.	Установление в договорах, заключаемых Эмитентом с управляющей организацией, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
Секретарь общества			
16.	Секретарь общества отсутствует в Эмитенте. Уставом не предусмотрен порядок назначения секретаря общества и его обязанностей.		
Существенные корпоративные действия			
17.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	В соответствии с п. 8.1.14 Устава.



18.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	<p><i>В соответствии с ст. 77 ФЗ «Об акционерных обществах» для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.</i></p> <p><i>Привлечение независимого оценщика для определения рыночной стоимости является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона, а также в иных случаях, если это прямо предусмотрено Федеральным законом.</i></p>
19.	Наличие в уставе Эмитента запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Эмитента (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
20.	Наличие в уставе Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
21.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами не предусмотрено.</i>
<b>Раскрытие информации</b>			
22.	<p>У Эмитента отсутствует внутренний документ, определяющий правила и подходы Эмитента к раскрытию информации (Положение об информационной политике).</p> <p>Эмитент осуществляет раскрытие информации в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 04 октября 2011 г. № 11-46/пз-н.</p>		
23.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Эмитенте на этом веб-сайте	Соблюдается	<a href="http://esma2012.ru">http://esma2012.ru</a> <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33613</a>

24.	Наличие внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Эмитента, акциях и других ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	<i>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 ВОСА ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» «26» июля 2013 г. протокол №02/01/2013/E-SMA 2012 от «26» июля 2013 г.).</i>
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
25.	Наличие процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с гл. 12 Устава.</i>
26.	Наличие специального подразделения Эмитента, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	<i>В соответствии с гл.12 Устава.</i>
27.	Наличие во внутренних документах Эмитента требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с гл. 12 Устава и Положением о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» 23.08.2012, Протокол № 01/01/2012/ E-SMA 2012 от «23» августа 2012г</i>
28.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
29.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Эмитента, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Эмитентом	Соблюдается	

30.	Наличие во внутренних документах Эмитента срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Эмитента за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 4 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного БОСА ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» 23.08.2012, протокол №01/01/2012/E-SMA от «23» августа 2012 года</i>
31.	Наличие во внутренних документах Эмитента обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров Эмитента	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 5 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного БОСА ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» 23.08.2012, протокол №01/01/2012/E-SMA от «23» августа 2012 года</i>
32.	Наличие в уставе Эмитента требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Эмитента (нестандартных операций)	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
33.	Наличие внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Эмитента ревизионной комиссией	Соблюдается	<i>Положение о ревизоре Эмитента, утверждено БОСА ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» 23.08.2012, протокол №01/01/2012/ E-SMA от 23 августа 2012 года</i>
<b>Дивиденды</b>			
34.	Наличие Положения о дивидендной политике Эмитента	Не соблюдается	
35.	Опубликование сведений о дивидендной политике Эмитента и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Эмитента для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	

#### **14. Иная информация, предусмотренная уставом Эмитента или иным внутренним документом Эмитента**

Иные сведения отсутствуют.