

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **04/01/2013/MA FSPB**

Дата совершения сделки: **07.10.2013**

Вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг №б/н от 07.10.2013 между ООО «Ласета Партнерс» и Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество» или «Эмитент»). В соответствии с условиями ООО «Ласета Партнерс» оказывает консультационные юридические услуги в связи с осуществлением Эмитентом секьюритизации принадлежащих Эмитенту закладных путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями ООО «Ласета Партнерс» оказывает консультационные юридические услуги в связи с осуществлением Эмитентом секьюритизации принадлежащих Эмитенту закладных путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием, включая подготовку документации по сделке.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31.12.2013.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ООО «Ласета Партнерс»*

Размер сделки в денежном выражении: **800 000 рублей.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50%**

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: **10 000 рублей (по данным вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента).**

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **25.10.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **25.10.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **04/01/2013/MA FSPB**

Дата совершения сделки: **22.10.2013**

Вид и предмет сделки: *Договор эмиссионного счета № Д-13-22-1663 от 23.10.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество» или «Эмитент») и Небанковской кредитной организацией закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее - «НКО ЗАО НРД»). В соответствии с условиями договора НКО ЗАО НРД обязуется оказать услуги по обслуживанию ценных бумаг посредством обязательного централизованного хранения Сертификата и учету ценных бумаг путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении, а также предоставление услуг по передаче выплат по ценным бумагам депонентам НКО ЗАО НРД.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора НКО ЗАО НРД обязуется оказать услуги по обслуживанию ценных бумаг посредством обязательного*

*централизованного хранения Сертификата и учету ценных бумаг путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении, а также предоставление услуг по передаче выплат по ценным бумагам депонентам НКО ЗАО НРД.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; НКО ЗАО НРД.*

Размер сделки в денежном выражении: *10 000 рублей*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *3 000 рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *21.11.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *21.11.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *05/01/2013/ МА FSPB*

Дата совершения сделки: *12.12.2013*

Вид и предмет сделки: *Договор эмиссионного счета № б/н от 12.12.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество» или «Эмитент») и ОАО «АИЖК». В соответствии с условиями договора ОАО «АИЖК» обязуется оказать услуги расчетного агента по Облигациям, выпущенным Эмитентом.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ОАО «АИЖК» обязуется оказать услуги расчетного агента по Облигациям, выпущенным Эмитентом, включая:*

*разработка и ведение Регистров в соответствии с порядком, установленным в Договоре;*

*расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений;*

*расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения в соответствующем случае) по Облигациям Эмитента; и*

*предоставление отчетов Расчетного агента в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ОАО «АИЖК».*

Размер сделки в денежном выражении:

- *единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 377 600 (триста семьдесят семь тысяч шестьсот) рублей, в том числе НДС 18%;*

- *ежеквартальное вознаграждение в размере не более 94 400 (девятьсот четыре тысячи четыреста) рублей, в том числе НДС 18%,*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *3 000 рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *21.11.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *21.11.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *05/01/2013/ MA FSPB*

Дата совершения сделки: *04.10.2013*

Вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных № б/н от 04.10.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество») или «Эмитент») и ОАО «СПб ЦДЖ». В соответствии с условиями договора ОАО «СПб ЦДЖ» обязуется оказать услуги сервисного агента по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ОАО «СПб ЦДЖ» обязуется оказать услуги сервисного агента по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных, включая:*

*услуги по сбору платежей и обслуживанию закладных;*

*услуги по предоставлению отчетности и иной информации;*

*услуги, относящиеся к закладным, по которым имеет место неисполнение обязательств, удостоверенных закладной;*

*иные услуги.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ОАО «СПб ЦДЖ».*

Размер сделки в денежном выражении:

- *ежемесячное вознаграждение в размере не более 1 750 000 рублей;*

- *ежемесячное возмещение расходов сервисного агента в размере не более 150 000 рублей.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *10 000 рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *21.11.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *21.11.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *05/01/2013/МА FSPB*

Дата совершения сделки: *12.12.2013*

Вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № 02/17624-13 от 12.12.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество» или «Эмитент») и ОАО «АИЖК». В соответствии с условиями договора ОАО «АИЖК» обязуется оказать услуги сервисного агента по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных в случае замены основного сервисного агента.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ОАО «АИЖК» обязуется оказать услуги сервисного агента по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных в случае замены основного сервисного агента, включая:*

- услуги по сбору и перечислению платежей;*
- услуги по обслуживанию закладных;*
- услуги по предоставлению отчетности и информации;*
- услуги, относительно работы с просроченной задолженностью по Закладным;*
- услуги по взаимодействию со Специализированным депозитарием;*
- иные услуги.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ОАО «АИЖК».*

Размер сделки в денежном выражении:

- ежемесячное вознаграждение в размере не более 43 750 рублей;*
- ежемесячное вознаграждение в размере с момента замены основного сервисного агента не более 2 630 000 рублей;*
- ежемесячное возмещение расходов сервисного агента в размере не более 150 000 рублей.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *3 000 Рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *21.11.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **21.11.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05/01/2013/ MA FSPB**

Дата совершения сделки: **09.10.2013**

Вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг в области публичного раскрытия информации с Закрытым акционерным обществом «Интерфакс» № б/н от 09.10.2013, заключенный Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент». В соответствии с условиями договора ЗАО «Интерфакс» обязуется оказать услуги по размещению (1) сообщений о существенных фактах, (2) сообщений о сведениях, которые могут повлиять на стоимость ценных бумаг, (3) иных сообщений в Ленте новостей Интерфакс и в Системе раскрытия информации на рынке ценных бумаг по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787>*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ЗАО «Интерфакс» обязуется оказать услуги по размещению (1) сообщений о существенных фактах, (2) сообщений о сведениях, которые могут повлиять на стоимость ценных бумаг, (3) иных сообщений в Ленте новостей Интерфакс и в Системе раскрытия информации на рынке ценных бумаг по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787>*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ЗАО «Интерфакс».*

Размер сделки в денежном выражении: *не более 50 000 рублей.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: **10 000 Рублей**

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: **21.11.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **21.11.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05/01/2013/ MA FSPB**

Дата совершения сделки: **15.11.2013**

Вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг с Закрытым акционерным обществом «МАСТЕРХОСТ» № 396756 от 15.11.2013, заключенный Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент». В соответствии с условиями договора ЗАО «МАСТЕРХОСТ» обязуется оказать услуги по предоставлению виртуального хостинга необходимого для полноценной работы сайта Общества по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787..>*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ЗАО «МАСТЕРХОСТ» обязуется оказать услуги по*



*предоставлению виртуального хостинга необходимого для полноценной работы сайта Общества по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787..>*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует неопределенное время.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; ЗАО «МАСТЕРХОСТ».*

Размер сделки в денежном выражении: *не более 50 000 рублей.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *3 000 рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *21.11.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *21.11.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *05/01/2013/МА FSPB*

Дата совершения сделки: *12.12.2013*

Вид и предмет сделки: *Договор займа № б/н от 12.12.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество» или «Эмитент») и ОАО «СПб ЦДЖ». В соответствии с условиями договора ОАО «СПб ЦДЖ» предоставляет денежный заем в размере 68 831 630 рублей.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора ОАО «СПб ЦДЖ» предоставляет денежный заем на сумму 68 831 630 рублей под 8,5% годовых со сроком погашения в более раннюю из дат: (1) дату погашения последней Облигаций, выпущенной Эмитентом.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с даты предоставления займа и действует до погашения займа Эмитентом в полном объеме.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» («Общество» или «Эмитент»); ОАО «СПб ЦДЖ» (выгодоприобретатель).*

Размер сделки в денежном выражении: *более 68 831 630 рублей.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%*

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: *3 000 рублей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента*

Дата принятия решения об одобрении сделки: **10.12.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **10.12.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **06/01/2013/ MA FSPB**

Дата совершения сделки: **23.12.2013**

Вид и предмет сделки: *Договор о допуске ценных бумаг к размещению в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (ЗАО «ФБ ММВБ») № 314/13р от 23.12.2013, заключенный между Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее - «Общество») или «Эмитент») и Закрытым акционерным обществом «Фондовая биржа ММВБ» (далее - «Биржа»). В соответствии с условиями договора Биржа обязуется оказать услуги по допуску неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации 4-02-80911-Н от 12.12.2013г), (далее также - «Облигации класса «А»», «Облигации») к размещению в ЗАО «ФБ ММВБ», а Эмитент обязуется оплатить услуги по допуску к размещению Облигаций*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *В соответствии с условиями договора Биржа обязуется осуществить допуск Облигаций к размещению в ЗАО «ФБ ММВБ», включить Облигации в список ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ», раскрывать участникам торгов ЗАО «ФБ ММВБ» путем размещения на сайте Биржи ([www.rts.micex.ru](http://www.rts.micex.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о дате начала размещения Облигаций на Бирже; извещать Эмитента о дате начала размещения Облигаций. Эмитент обязуется соблюдать требования Правил листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг ЗАО «ФБ ММВБ», предоставлять Бирже информацию об изменении сведений, содержащихся в документах, указанных в Приложении 1 к Договору, а также оплатить услуги Биржи, оказанные в рамках Договора;*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами обязательств по Договору.*

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»; Выгодоприобретатель: ЗАО «ФБ ММВБ»*

Размер сделки в денежном выражении: **80 000 Рублей**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **2 666.67**

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: **3 000 рублей**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Эмитента**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **21.11.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **21.11.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05/01/2013/ MA FSPB**

Дата совершения сделки: **24.12.2013**

Вид и предмет сделки: *купля-продажа неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – «Облигации класса «Б»)), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента (государственный регистрационный номер 4-02-80911-Н, от 12 декабря 2013 года). Сделка совершена в ходе размещения Облигаций.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, при размещении по открытой подписке в количестве 1 878 948 (один миллион восемьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот сорок восемь) штук по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию. При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске Облигаций и Проспектом Облигаций, утвержденными решением Внеочередного общего собрания от 25.10.2013 г. (Протокол № 04/01/2013/МА FSPB от 25.10.2013 г.);*

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

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» и приобретатели Облигаций класса «А»*

Размер сделки в денежном выражении: *1 878 948 000 Rubлей*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *62 631 600*

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: *3 000 Rubлей*

*Сделка является крупной сделкой*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *10.12.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *10.12.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *06/01/2013/МА FSPB*

Дата совершения сделки: *24.12.2013*

Вид и предмет сделки: *купля-продажа неконвертируемых именных бездокументарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – «Облигации», «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитент по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обеспеченные залогом того же ипотечного покрытия (государственный регистрационный номер 4-01-80911-Н от 19.11.2013 года). Сделка совершена в ходе размещения Облигаций.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 208 773 (двести восемь тысяч семьдесят три) штуки по цене 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию. При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске Облигаций, утвержденным решением Внеочередного общего собрания от 25.10.2013 г. (Протокол № 04/01/2013/МА FSPB от 25.10.2013 г.);*



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

Стороны по сделке: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» и ОАО «СПб ЦДЖ» (приобретатель Облигаций класса «Б»)*

Размер сделки в денежном выражении: *208 773 000 Рублей*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *6 959*

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: *3 000 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 Эмитент*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *10.12.2013*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *10.12.2013*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *06/01/2013/МА FSPB*

Дата совершения сделки: *24.12.2013*

Вид и предмет сделки: *Предоставление обеспечения в форме залога ипотечного покрытия в обеспечение исполнения Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» (далее – «Общество», «Эмитент») обязательств по неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (государственный регистрационный номер 4-02-80911-Н от 12.12.2013 года), (далее – «Облигации класса «А»») и неконвертируемым именным бездокументарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-01-80911-Н от 19.11.2013 года) (далее – «Облигации класса «Б»).*

*Предмет залога: Предметом залога является ипотечное покрытие. Первоначальный состав имущества, входящего в ипотечное покрытие, отражен в реестре ипотечного покрытия по состоянию на 25 декабря 2013 года - дату утверждения Решения о выпуске Облигаций класса «А», Решения о выпуске Облигаций класса «Б» и Проспекта ценных бумаг, подготовленного в отношении Облигаций класса «А». На дату утверждения Решения о выпуске Облигаций класса «А» и Решения о выпуске Облигаций класса «Б» (25 октября 2013 года) ипотечное покрытие перешло в собственность Обществу. При этом состав имущества, входящего в ипотечное покрытие, может изменяться на основании и в порядке, предусмотренном в п. 12.2.3 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и п. 12.2.3 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».*

*Предмет сделки: Предметом сделки является залог ипотечного покрытия, предоставляемый Обществом как Эмитентом Облигаций в целях обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение следующих обязательств Эмитента:*

- 1) обязательства по погашению Облигаций класса «А» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «А»*
- 2) обязательства по выплате владельцам Облигаций класса «А» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»*
- 3) обязательства по погашению Облигаций класса «Б» в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б»*

4) обязательства по выплате владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»

5) иные обязательства Эмитента в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Решением о выпуске Облигаций класса «Б».

Условия и порядок частичного погашения Облигаций класса «А», досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию их владельцев, а также по усмотрению Эмитента отражены в Решении о выпуске Облигаций класса «А».

Условия и порядок частичного погашения Облигаций класса «Б», досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев, а также по усмотрению Эмитента отражены в Решении о выпуске Облигаций класса «Б».

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Облигации класса «А»:

Размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» определяется по следующей формуле:

$$Ki = Ci \times Nom \times (Ti - Ti - 1) / 365 / 100\%,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;  $Ki$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

$Nom$  – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$Ci$  – размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в процентах годовых);

$Ti - 1$  – дата начала  $i$ -ого купонного периода;

$Ti$  – дата окончания  $i$ -ого купонного периода

Во избежание сомнений, разница  $(Ti - Ti - 1)$  исчисляется в количестве календарных дней. Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Облигации класса «Б»:

Расчет суммы выплат по каждому из купонов на одну Облигацию класса «Б» производится по следующей формуле:

$$CB = (?ДСП - RPP) / NB,$$

где:

$CB$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

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

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- в качестве покупной цены закладных, признанных Дефолтными закладными;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на

банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;

- в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям.

- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в п. 15 Решения о выпуске Облигаций);
- в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными.

При определении переменной ?ДСП в первую Дату расчета учитываются:

- 1) перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске Облигаций, находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, и не учитываются денежные средства, направленные на погашение займов, привлеченных Эмитентом для оплаты Открытому акционерному обществу «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, в части предназначенной для оплаты покупной цены за закладные, составляющей сумму начисленных, но невыплаченных процентов по закладным на дату передачи закладных в собственность Эмитента и выплаты процентов по указанным займам, а также направленные на формирование Резерва специального назначения в соответствии с п.15 Решения о выпуске Облигаций;
- 2) остаток Фонда первоначальных издержек, как этот термин определен ниже в п.15 Решения о выпуске Облигаций (при наличии такого остатка).

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная ?ДСП определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия.

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленная/направляемая в Расчетном периоде, предшествующем соответствующей Дате расчета, на: - осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (xiv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

При полном досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная RPP определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленных/направляемых в Расчетном периоде, на который приходится соответствующая выплата в счет досрочного погашения Облигаций класса «Б»,

на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;

- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

НБ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета. В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

При полном досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (хv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (хv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям либо в соответствии с пунктом (xiv) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций, в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», по не менее 1 (одной) копейки. Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер обязательств, обеспечиваемых залогом Ипотечного покрытия: Размер обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом Ипотечного покрытия, составляет совокупную номинальную стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», совокупный размер по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», совокупный размер иных обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом Ипотечного покрытия в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Решением о выпуске Облигаций класса «Б». При этом совокупная номинальная стоимость размещаемых Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» составляет 2 087 721 000 (два миллиарда восемьдесят семь миллионов семьсот двадцать одна тысяча) рублей.

Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» определяется с учетом порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», установленного п.9.3 Решения о выпуске Облигаций класса «Б», сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемых в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», непогашенных в предыдущих купонных периодах частях номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

В соответствии с п. 2 ст. 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) для обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости;

Срок исполнения обязательств по сделке: Срок исполнения обязательств, обеспечиваемых залогом Ипотечного покрытия: Срок погашения Облигаций класса «А» и выплат владельцам Облигаций класса «А» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца апреля, июля, октября и января 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 ниже в пункте 9.2



Решения о выпуске Облигаций класса «А». 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 Облигаций класса «А». Облигации класса «А» подлежат полному погашению 15 июля 2041 года. Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период. Срок погашения Облигаций класса «Б» и выплаты владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б». Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца апреля, июля, октября и января 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 и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске Облигаций. Облигации класса «Б» подлежат полному погашению «15» июля 2041 года. Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б», после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» за соответствующий купонный период.

Стороны : **Закрытое акционерное общество «Первый Санкт – Петербургский ипотечный агент», ОГРН 1137746447915** и владельцы Облигаций класса «А», а также владельцы Облигаций класса «Б» ;

Размер сделки в денежном выражении: **4 017 858 596, 91 Рублей**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **133 928 619.9**

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: **3 000 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 Эмитент**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **21.11.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **21.11.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05/01/2013/МА FSPB**

Дата совершения сделки: **23.12.2013**

Вид и предмет сделки: **Договор об оказании услуг по размещению ценных бумаг № 231213ТА/2, заключенный 23 декабря 2013г. между Закрытым акционерным обществом «ВТБ КАПИТАЛ» (далее – «Андеррайтер») и Закрытым акционерным обществом «Первый Санкт-Петербургский**



ипотечный агент» («Общество» или «Эмитент»).

В соответствии с условиями договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее – «Договор»), Эмитент поручает, а Андеррайтер принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить сделку (совершать сделки) с неконвертируемыми документарными процентными жилищными облигациями с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-80911-Н от 12 декабря 2013г.) (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»») при их размещении на организованных торгах в порядке, установленном эмиссионными документами Эмитента, внутренним документам организаций, обеспечивающих информационно-технологический сервис, определяющими условия и порядок допуска ценных бумаг к торгам и действующим законодательством РФ.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: С момента подписания Договора Андеррайтер обязуется приступить к исполнению обязанностей по размещению Облигаций, обеспечить выставление заявок на продажу Облигаций, вести учет денежных средств Эмитента, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, отдельно от собственных денежных средств Андеррайтера, уведомлять Эмитента посредством телефонной или факсимильной связи обо всех обстоятельствах, возникающих в ходе исполнения Договора и способных оказать существенное влияние на исполнение Договора, осуществлять иные действия, необходимые для исполнения своих обязательств по Договору. Эмитент обязуется оплатить услуги Андеррайтера, а также содействовать Андеррайтеру в надлежащем исполнении им своих обязательств по Договору;

Срок исполнения обязательств по сделке: договор вступает в силу 23 декабря 2013 года и действует до момента выполнения сторонами Договора своих обязательств по нему.

Стороны сделки: Закрытое акционерное общество «ВТБ КАПИТАЛ», имеющее место нахождения по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Пресненская наб., д. 12 (ОГРН 1067746393780; ИНН 7703585780) Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент», имеющее место нахождения по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский пер. д.10, стр. 2А (ОГРН 1137746447915, ИНН 7704836098).

Размер сделки в денежном выражении: 100 000 Рублей

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 3 333

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: 3 000 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 Эмитент**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **23.12.2013**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **23.12.2013**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **05/01/2013/МА FSPB**

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 "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление"*

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

Основание передачи полномочий: *протокол №1 Учредительного собрания ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» от «21» мая 2013, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «28» июня 2013 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*

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 «28» июня 2013г.

По состоянию на 31.12.2013г. Управляющей организации было выплачено вознаграждение в размере 243 928,13 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 Закрытого акционерного общества - очного общего собрания акционеров - до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	<i>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.</i>
3.	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	<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.  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>
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	Внутренними документами не предусмотрено, Эмитент руководствуется ст. 57, 58 ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Положения.
Совет директоров			
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.		
Исполнительные органы			
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	<i>В соответствии с п. 8.1.14 Устава.</i>
18.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	<i>В соответствии с ст. 77 ФЗ «Об акционерных обществах» для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.  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>
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.	У Эмитента отсутствует внутренний документ, определяющий правила и подходы Эмитента к раскрытию информации (Положение об информационной политике).  Эмитент руководствуется Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 10 октября 2006 г. № 06-117/пз-н.		

23.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Эмитенте на этом веб-сайте	Соблюдается	<a href="http://iapspb.ru">http://iapspb.ru</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	
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
25.	Наличие процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	Соблюдается	В соответствии с гл. 12 Устава.
26.	Наличие специального подразделения Эмитента, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	В соответствии с гл.12 Устава.
27.	Наличие во внутренних документах Эмитента требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Эмитента	Соблюдается	В соответствии с гл. 12 Устава и Положением о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА закрытого акционерного общества «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» 24.06.2013, (Протокол № 01/01/2013/МА FSPB внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 24 июня 2013 года) (далее – «Положение о ревизоре Эмитента»)
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	Не соблюдается	<i>В соответствии с ст. 4 Положения о ревизоре Эмитента</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	Не соблюдается	<i>В соответствии с ст. 5 Положения о ревизоре Эмитента</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 (ревизором) ревизионной комиссией	Соблюдается	<i>Положение о ревизоре Эмитента</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.