

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»

Код эмитента: 80911-Н

за 2 квартал 2014 г.

Место нахождения эмитента: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок  
10 стр. 2А

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "28" июня 2013 г.

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:

Договор № б/н, от 28.06.2013, дата: 05 августа 2014 .

Т.В. Качалина  
подпись

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "28" июня 2013 г.

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:

Договор № б/н, от 28.06.2013, дата: 05 августа 2014

Т.В. Качалина  
подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787); <http://iapspb.ru>

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение .....	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	6
1.4. Сведения об оценщике эмитента .....	6
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	6
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	7
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	7
2.3. Обязательства эмитента .....	8
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	8
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	14
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	15
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ....	15
III. Подробная информация об эмитенте .....	24
3.1. История создания и развитие эмитента .....	24
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	24
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	24
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	24
3.1.4. Контактная информация .....	24
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	25
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	25
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	25
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	25
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	25
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	25
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	25
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....	25
3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....	25
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	25
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	25
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	25
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	25
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	25

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	25
3.6.1. Основные средства .....	26
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	26
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	26
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	27
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	28
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	29
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	29
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	29
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	29
4.6.2. Конкуренты эмитента .....	31
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....	31
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	31
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	31
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	31
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	31
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	33
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	33
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	34
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	35
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	37
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	38
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	38
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность .....	39
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	39
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций....	39
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	40
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	40
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций .....	40
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность .....	

.....	44
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	44
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	45
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	45
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	45
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента .....	49
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	49
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	49
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года .....	49
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	49
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	49
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	49
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	49
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента...	50
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	50
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	50
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	50
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	50
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	50
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	50
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	50
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	50
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением .....	50
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	51
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	57
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	57
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	57
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	57
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	57
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	57
8.9. Иные сведения .....	58
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	65

## Введение

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

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

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

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

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»*

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

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

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Качалина Татьяна Валентиновна	1968

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **1.4. Сведения об оценщике эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч*

**Корпоративный Сервис - Учет»**Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Учет»**Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.**Телефон: **(499) 286-2031**Факс: **(499) 286-2036**Адрес страницы в сети Интернет: **kachalina@trewetch-group.ru**ИНН: **7725699639**ОГРН: **1097746171115**Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

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

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

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

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

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

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Производительность труда		0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу		77,39
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала		0,99
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		0
Уровень просроченной задолженности, %		0

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

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

**Производительность труда:** расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

**Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью):** показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

**Уровень просроченной задолженности:** показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.

**Отношение размера задолженности к собственному капиталу:**

Сравнение показателя с аналогичным за прошлый период не производится в связи с отсутствием данных за прошлый год.

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

*Сравнение показателя с аналогичным за прошлый период не производится в связи с отсутствием данных за прошлый год.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 6 мес. 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 001 930
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	55 412
облигационные займы	1 946 518
Краткосрочные заемные средства	31 739
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	981
облигационные займы	30 758
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 900
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	3 900
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	



### ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «СПБ ЦДЖ»***

Место нахождения: ***190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5***

ИНН: ***7838469428***

ОГРН: ***1117847632682***

Сумма задолженности: ***3 142***

***тыс. руб.***

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

***Отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

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

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Договор займа, № 03/13775-13 от 11.10.2013 года между Эмитентом как заемщиком и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 450 000 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR 1
Срок кредита (займа), (дней)	27.12.2013
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.12.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.12.2013
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Договор займа, № 1 от 04.10.2013 года между Эмитентом как заемщиком и Открытым акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	649 979 115 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.12.2013
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Договор займа, № 2 от 07.10.2013 года между Эмитентом как заемщиком и Открытым акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	6 591 975 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве,	Иных сведений нет

указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
--	--

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Договор займа, № б/н от 12.12.2013 года между Эмитентом как заемщиком и Открытым акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	68 831 630 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	55 411 815,49 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>5. Облигации, Облигации класса "А", Приобретатели ценных бумаг выпуска</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 878 948 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 737 745 057,80 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
--	-------------------

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>6. Облигации, Облигации класса "Б", Приобретатели ценных бумаг выпуска</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	208 773 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	208 773 000 RUR 1
Срок кредита (займа), (лет)	1-868
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:</p> <p>Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б». Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:</p> $СБ = (?ДСП - RPP) / НБ,$ <p>где:</p> <p>СБ – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;</p> <p>?ДСП – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до соответствующей Даты расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций;</li> <li>• в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;</li> <li>• в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;</li> <li>• в качестве покупной цены закладных, признанных Дефолтными закладными;</li> <li>• в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;</li> <li>• в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям.</li> <li>• в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в п. 15 Решения о выпуске Облигаций);</li> <li>• в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными.</li> </ul> <p>При определении переменной ?ДСП в первую Дату расчета учитываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б» (далее – «Решение о выпуске Облигаций класса «Б»)), 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;</li> <li>2) остаток Фонда первоначальных издержек, как этот термин определен ниже в п. 15 Решения о выпуске Облигаций (при наличии такого остатка).</li> </ol> <p>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.</p> <p>RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленная/направляемая в Расчетном периоде, предшествующем соответствующей Дате расчета, на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>При полном досрочном погашении Облигаций класса «Б» по</p>
--	---

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;</li> <li>- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».</li> </ul> <p>НБ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>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 класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но 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).</p>
--	--

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

*Указанные обязательства отсутствуют*

#### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, в частности:*

*отраслевые риски;*

*страновые и региональные риски;*

*финансовые риски;*

*правовые риски;*

*риски, связанные с деятельностью эмитента.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

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

*Политика эмитента в области управления рисками:*

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

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

*Потенциальным приобретателям облигаций с ипотечным покрытием, размещенным Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением облигаций с ипотечным покрытием, размещенным Эмитентом. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.*

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

##### 2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

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

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей указаны в п. 8.4 настоящего Ежеквартального отчета.

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

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) Открытого акционерного общества «Санкт – Петербургский центр доступного жилья», а также дополнительным требованиям в отношении:

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

По данным Росстата, уровень безработицы в России продолжает оставаться на низком уровне: в мае 2014 года значение показателя составило 4,9%, что на 0,3 п.п. ниже уровня соответствующего периода прошлого года и на 0,6 п.п. уровня I квартала 2014 года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства.

Кроме того, в 2014 году продолжился рост реальной начисленной заработной платы, составивший за 5 месяцев +4,3% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года (в 2013 году в целом рост составил +5,6%). Темпы роста реальных располагаемых денежных доходов в 2014 году замедляются (по итогам 5 месяцев - +0,2% по сравнению с соответствующим периодом 2013 г., а в целом за 2013 год - +4,6%), но пока еще позволяют домохозяйствам сохранять сложившийся уровень потребления.

Однако в среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от влияния внешних факторов на экономику России, спроса на российский сырьевой экспорт, уровня инфляции и темпов роста экономики.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки.

По данным Банка России продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов: доля ссуд (кроме ипотечных) с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 1.06.2014 составила 7,1% по сравнению с 5,8% на 1.01.2014 г. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель с 2013 г. сохраняется на уровне 2 – 2,2%. Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки.

По состоянию на конец 2 квартала 2014 г. средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 37,88 %.

По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного



риска применительно к конкретным закладным.

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

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

С 2011 года, по данным Росстата, в России наблюдается тенденция роста цен на жилье темпами, близкими к инфляции. По итогам I квартала 2014 года в среднем цены на жилье выросли на 104,4% (по отношению к соответствующему периоду прошлого года), а инфляция за этот период составила 106,4%.

Во многом, такого баланса удалось достичь благодаря активному развитию финансовых инструментов на рынке жилищного строительства, который абсорбировал дополнительный спрос населения. Рост ипотечного рынка стал одним из основных драйверов жилищного строительства.

Почувствовав, что банки возобновили кредитование строительной отрасли и покупателей жилья, застройщики активизировали свою деятельность. Так, в I квартале 2014 года было построено 178 тыс. квартир общей площадью 13,6 млн кв. метров (+41,2% и +31,0% к соответствующему периоду предыдущего года). Ввод индустриального жилья составил 130,4 тыс. квартир общей площадью 7,2 млн кв. м (+50,9% и +41,2% соответственно к уровню I квартала 2013 года).

О хорошем состоянии рынка жилищного строительства помимо рассмотренных выше показателей свидетельствует и ускорение темпов роста количества зарегистрированных договоров долевого участия граждан в строительстве жилья – +71,6% по сравнению с I кварталом 2013 года.

По итогам I квартала 2014 года снижение цен на жилье (по сравнению с I кварталом 2013 года) отмечалось на первичном рынке жилья в 5 регионах и в 7 регионах на вторичном рынке в размере до 5%.

Минимизация риска падения цен на недвижимое имущество достигается за счет следующих факторов:

- Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залогу» (далее – «К/З»), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья. Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита.
- По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity). Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия Облигаций класса «А», и Облигаций класса «Б/», определены в п. п. 12.2.8 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и Решения о выпуске Облигаций класса «Б». Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

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

## **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период:

Страновые риски:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

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

*Экономическая ситуация в России:*

*В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:*

- замедление экономического роста и переход экономики в рецессию, что окажет негативное влияние на потребительский спрос и возможность населения обслуживать свои обязательства. По итогам I квартала 2014 г. по данным Росстата темпы роста российской экономики составили 100,9% (к соответствующему периоду прошлого года), а по предварительным оценкам Минэкономразвития России за 5 месяцев 2014 года - 101,1% (к соответствующему периоду прошлого года). Эти показатели являются наихудшими с 2010 года. Основным драйвером экономического роста продолжает оставаться потребительский спрос, поддерживаемый ростом зарплат (преимущественно в бюджетном секторе) и сохранением низкого уровня безработицы. Однако и его положительное влияние замедляется, поскольку снижение темпов роста реальной заработной платы и кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Кроме того, появились признаки снижения инвестиционной активности предприятий (за 5 месяцев объемы инвестиций в основной капитал, по оценке Минэкономразвития России, находились на прошлогоднем уровне) и значимого ухудшения качества долга предприятий: среднемесячные темпы прироста просроченной задолженности по итогам I квартала 2014 года составили 2,4%, в то время как в 2013 году они были равны 0.*
- ужесточение кредитно-денежной политики и снижение устойчивости банковского сектора, что негативно скажется на условиях ипотечного кредитования и темпах его роста. В целях борьбы с оттоком капитала и ослаблением курса национальной валюты Банк*

*России повысил ключевую ставку на 2 п.п. «Закрытие» внешних долговых рынков и снижение «избыточной ликвидности» (отношение средств на срочных депозитах в Банке России к денежным остаткам в кассах, на корреспондентских счетах и срочных депозитах в Банке России снизилось до 7,5% в среднем за январь-апрель 2014 г.), снижение прибыли предприятий (сальдированный финансовый результат предприятий всех видов экономической деятельности снизился в I квартале 2014 года на 18% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года) и ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей (на конец мая 2014 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, снизилось до 12,9%, что является минимальным значением с 2005 года) увеличивают риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и сокращения спроса на кредиты со стороны населения.*

- *введение экономических санкций и международных исков в отношении банков и компаний, ограничения во внешней торговле.*

#### Региональные риски:

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время пул закладных (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») сконцентрирован исключительно в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Указанные регионы также являются экономически развитыми и стабильными. Разделение регионов местонахождения Эмитента и ипотечного актива позволяет снизить региональный риск.*

*Следствием нестабильной ситуации на территории Украины, граничащей с рядом областей Российской Федерации, стал рост числа жителей Украины, въезжающих на территорию России. В связи с этим, на территории Ростовской, Волгоградской, Астраханской областей, Республики Калмыкия, Ставропольского края и города Севастополя введен режим функционирования чрезвычайной ситуации.*

*По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья данных регионов.*

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

*Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют. В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на хранении у специализированного депозитария ипотечного покрытия – Закрытого акционерного общества ВТБ Специализированный депозитарий. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

*Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:*

*Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не*

подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Процентные ставки купонов по размещаемым Эмитентом Облигациям класса «А» являются фиксированными в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А».

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной. Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

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

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», по состоянию на конец 4 квартала 2013 года в среднем на 253,67%. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

#### 2.4.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии Облигаций, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

*По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.*

*Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:*

*Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А» и Облигации класса «Б». В тоже время с 01.07.2014 г. вступает в действие Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который призван снять часть вопросов, возникающих при обслуживании облигаций с ипотечным покрытием.*

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

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

*Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).*

*Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.*

*В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.*

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

**Риски, связанные с изменением налогового законодательства:**

В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Законодательный массив кодифицирован. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике. Налоговый кодекс Российской Федерации устанавливает налоги, формирующие налоговое бремя Эмитента, определяет элементы налогообложения. За последние 10 лет на 2 % снижена ставка по налогу на добавленную стоимость, на 15% снижена ставка по налогу на прибыль, и с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%. Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 %, (в соответствии с пунктом 23 статьи 2 Федерального закона от 26.11.2008 N 224-ФЗ "О внесении изменений в часть первую, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральным законом от 30.12.2008 N 305-ФЗ "О внесении изменений в статью 284 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"). С 1 января 2010 года единый социальный налог был заменен на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование. Также за последние 10 лет были отменены налог с продаж, налог на пользователей автомобильных дорог, с владельцев транспортных средств и другие обязательные платежи.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется.

Федеральным законом от 29.06.2012 г. № 97-ФЗ. «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения (далее – «Изменения 97-ФЗ»), которые освобождают от налогообложения у источника в Российской Федерации выплаты процентов по вышеуказанным займам в адрес SPV, выпускающих соответствующие обращающиеся облигации на иностранных фондовых рынках. Изменения 97-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2012. В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В соответствии с Изменениями 97-ФЗ, вышеуказанное освобождение от налогообложения суммы налога с процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям, применяется также 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям, а также 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Необходимо отметить, что вышеуказанное освобождение от налогообложения предусмотрено Изменениями 97-ФЗ только для частного вида процентных доходов, выплачиваемых из источников в Российской Федерации, а именно, процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования.

Согласно НК РФ, на налогового агента возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам. Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или

перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в постановлении Президиума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, судом установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования. Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляются возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

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

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия. Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

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

### **III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *27.05.2013*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО "ИА ПСПб"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *27.05.2013*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

##### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1137746447915*

Дата государственной регистрации: *27.05.2013*

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

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Место нахождения эмитента

*119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

Телефон: *(499) 286 20 31*

Факс: *(499) 286 20 36*

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru; kiseleva@trewetch-group.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787);*  
*<http://iapspb.ru>.*



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

7704836098

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

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

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

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

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 65.23

Коды ОКВЭД
67.12.4

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг**

#### **3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

### 3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

#### **Основные средства у эмитента отсутствуют**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки	Дата проведения переоценки	Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки
--------------------------------------	---	--	----------------------------	--	---

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

#### **Основные средства отсутствуют у Эмитента**

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

**Основные средства отсутствуют у Эмитента. Планы по приобретению основных средств также отсутствуют**

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %		1,13
Рентабельность собственного капитала, %		88,63
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости		

активов, %		
------------	--	--

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

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

**Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.**

**Операции с зкладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.**

**Эмитент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.**

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

**Рентабельность активов:**

**По итогам полугодия 2014 года значение показателя по сравнению с данным показателем за 2013 год не сравнивается в связи с отсутствием данных за 2013 г.**

**Рентабельность собственного капитала:**

**По итогам полугодия 2014 года значение показателя по сравнению с данным показателем за 2013 год не сравнивается в связи с отсутствием данных за 2013 г.**

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

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

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

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

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

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

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Чистый оборотный капитал		182 942
Коэффициент текущей ликвидности		5,38
Коэффициент быстрой ликвидности		5,38

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

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

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного

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

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

**Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.**

Чистый оборотный капитал:

**По итогам полугодия 2014 года значение показателя по сравнению с данным показателем за 2013 год не сравнивается в связи с отсутствием данных за 2013 г.**

Коэффициент текущей ликвидности:

**По итогам полугодия 2014 года значение показателя по сравнению с данным показателем за 2013 год не сравнивается в связи с отсутствием данных за 2013 г.**

Коэффициент быстрой ликвидности:

**По итогам полугодия 2014 года значение показателя по сравнению с данным показателем за 2013 год не сравнивается в связи с отсутствием данных за 2013 г.**

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

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

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

**На дату окончания отчетного квартала**

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **зкладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 1 245

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 2 021 651 176,64

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

**Сумма основного долга по пулу зкладных 2 011 035 819,19 руб., начисленные проценты 10 615 357,45 руб. Срок погашения зкладных в соответствии с условиями по каждой зкладной.**

Иные финансовые вложения

*Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений нет*

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На дату окончания отчетного квартала

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

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

*Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.*

*Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.*

*Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.*

*Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.*

*Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.*

*Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.*

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

*Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования, уровень доходов населения, цены на жилье и их динамика.*

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

*Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в разделе 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

*Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.*

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия облигаций Эмитента.*

*По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется и составил в целом в 2013 году 5,5%, в мае 2014 года – 4,9%, что на 0,3 п.п. ниже значения мая 2013 года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Кроме того, в 2013 году продолжился рост реальных располагаемых денежных доходов населения, составивший в целом за год +3,2% по сравнению с 2012 годом (годом ранее рост составил +4,6%). В январе-мае 2014 года по сравнению с январем-маем 2013 года реальные располагаемые денежные доходы практически не изменились (+0,2%). Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2013 году также выросла на 11,9% (с исключением инфляции – на 5,1%) по сравнению с 2012 годом, в январе-мае 2014 года по*

сравнению с соответствующим периодом 2013 года – на 11,4%.

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск резкого снижения реальных доходов населения как умеренный. Однако в среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития мировой экономики, определяющей спрос на российский сырьевой экспорт, уровня инфляции и темпов роста экономики.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в том числе увеличение задолженности ипотечных заёмщиков по прочим кредитам (помимо ипотеки).

Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной.

После длительной стагнации 2009-2011 годов цены на жилье в России переходят к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12,8% соответственно (IV квартал 2012 к IV кварталу 2011) (инфляция за тот же период составила 6,6%). В 2013 году рост цен на жилье соответствовал инфляции: на первичном рынке цены выросли на 6,67% по сравнению с соответствующим периодом 2012 года, а на вторичном – на 7,82%, при росте потребительских цен на 6,76% за тот же период. По итогам I квартала 2014 года цены на рынке жилья выросли на 3,64% и 5,08% на первичном и вторичном рынках соответственно, при этом индекс потребительских цен за этот период составил 6,4%.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,7 млн кв. метров жилья, что составило 105,5% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 5,3% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,5 млн. кв. м).

В 2013 году тенденция к росту объемов строительства жилья продолжилась: согласно данным Росстата, в 2013 году было введено 70,5 млн кв. метров жилья. Такие объемы ввода жилья являются рекордными с 1989 года, и на 7,2% превышают уровень 2012 года. За 6 месяцев 2014 года темпы прироста объемов построенного жилья составили +30,2% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года. Одним из основных драйверов жилищного строительства стал рост числа ипотечных сделок, объемов выдаваемой ипотеки и кредитов, выданных девелоперам.

Таким образом, растущий объем строительства абсорбировал платежеспособный спрос населения, поддерживаемый за счет ипотеки, что, в свою очередь, привело к достаточно гармоничному развитию жилищного рынка. В I квартале 2014 года номинальные цены на жилье выросли на 4,36% по сравнению с соответствующим периодом 2012 года, в то время как номинальные среднедушевые денежные доходы населения увеличились на 4,5%.

При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев Облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 3.5. Проспекта ценных бумаг факторы и условия, будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые

оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.

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

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на деятельность Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

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

#### 4.6.2. Конкуренты эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

#### 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

##### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

##### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»**

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

Основание передачи полномочий: **на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "28" июня 2013 г.**

Место нахождения: **РФ, 119435г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **(499) 286-2031**

Факс: **(499) 286-2036**

Адрес электронной почты: **kachalina@trewetch-group.ru; kiseleva@trewetch-group.ru**

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.03.2004	28.10.2009	ООО "Юридическая фирма "Линия Права"	Партнер
02.11.2009	по наст время	ООО "Ласета Партнерс"	Заместитель Генерального директора
12.08.2009	по наст время	ООО "ТКС-Учет"	Генеральный директор
30.11.2009	по наст время	ООО "ТКС-Управление"	Генеральный директор
17.03.2009	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа2»	Председатель Правления
17.03.2009	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа1»	Председатель Правления
30.11.2009	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Правления
10.08.2011	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 1»	Председатель Правления
10.08.2011	по наст время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 2»	Председатель Правления
25.10.2013	по наст время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	н. вр.	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06.2014	н. вр.	Штихтинг АИЖК	Директор
23.06.2014	н. вр.	Штихтинг АИЖК	Директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых



обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Управляющая организация

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	481 403,13
Зарботная плата	
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	173 630,34
Иные виды вознаграждений	
ИТОГО	655 033,47

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

***В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 28 июня 2013г. Эмитент обязуется выплатить Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере, эквивалентном 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но во всяком случае не ниже 35 рублей за 1 доллар США, не включая НДС, из расчета 23 000 (Двадцать три тысячи) долларов США в год.***

Дополнительная информация:  
***отсутствует***

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

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

*Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:*

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

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

*Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.*

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

*Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 01/01/2013/МА FSPB внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 24 июня 2013 года).*

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

*Компетенция ревизора в соответствии с уставом Эмитента и Положением о ревизоре:*

*В соответствии с п.12.2 Устава Эмитента в компетенцию ревизора входит проверка финансово-хозяйственной деятельности Эмитента по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.*

*В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре Эмитента «Ревизор Общества осуществляет ежегодные проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества. Внеплановые проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.*

*Проведение Ревизором Общества внеплановых и ежегодных проверок не освобождает Ревизора от осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на постоянной основе, как это следует, в том числе из договоров, заключаемых Обществом.*

*В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре Эмитента: «при выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет:*

- *проверку финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;*
- *проверку достоверности и подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества (бухгалтерском балансе Общества, счете прибылей и убытков) общему собранию акционеров Общества;*
- *проверку законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;*
- *анализ соответствия порядка ведения бухгалтерского учета действующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;*
- *проверку соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных законодательством Российской Федерации и документами Общества нормативов, требований, правил и пр.;*
- *анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;*
- *проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и*

органов государственного управления;  
иные функции, предусмотренные договорами, заключаемыми Обществом».

**Эмитентом создана служба внутреннего аудита (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)**

Информация о наличии службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), ее количественном составе и сроке ее работы:

**Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества. Создание и функционирование службы внутреннего аудита относится к компетенции Управляющей организации.**

Основные функции службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа), её подотчетность и взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

Взаимодействие службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа) и внешнего аудитора эмитента.:

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст его действующей редакции: текст указанного внутреннего документа Эмитента размещен на странице в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787>; <http://iapspb.ru>**

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

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

**Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования конфиденциальной и инсайдерской информации – «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» утвержден в новой редакции на общем собрании акционеров Эмитента «26» июня 2014 года, Протокол № 01/01/2014/МА FSPB от 26 июня 2014.**

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

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

ФИО: **Петряхина Наталья Викторовна**

Год рождения: **1972**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.06.2004	31.09.2004	ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство»	Заместитель главного бухгалтера
01.10.2004	02.04.2006	ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное	Главный бухгалтер

		агентство»	
03.04.2006	21.12.2011	ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство»	Финансовый директор-главный бухгалтер
22.12.2011	по настоящее время	ОАО «СПб ЦДЖ»	Директор финансового департамента

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

**Лицо указанных должностей не занимало**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Сотрудник службы внутреннего контроля**

ФИО: **Шашерина Наталья Валерьевна**

Год рождения: **1983**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.07.2002	31.03.2004	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела налогообложения физических лиц
01.04.2004	06.03.2006	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области, Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела выездных проверок
07.03.2006	02.09.2007	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Государственный налоговый инспектор отдела выездных проверок
03.09.2007	21.01.2013	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Старший государственный налоговый инспектор отдела выездных проверок

19.02.2013	по наст. время	ООО «ТКС – Управление»	Специалист службы внутреннего контроля
19.02.2013	по наст. время	ООО «Ласета Партнерс»	Бухгалтер

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

***Лицо указанных должностей не занимало***

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимся членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

**5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0

Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались.**

**Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Сотрудник службы внутреннего контроля**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления сотруднику службы внутреннего контроля не выплачивались**

**Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	
Выплаты социального характера работников за отчетный период	

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

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента*

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: **05.06.2014**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

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

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа"***

Место нахождения

***119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А***

ИНН: ***7703393911***

ОГРН: ***1097799006821***

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***50***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

***Указанных лиц нет***

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

***Указанных лиц нет***

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 1"***

Место нахождения

***119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А***

ИНН: ***7703393929***

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

**Указанное право не предусмотрено**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

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

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **04.06.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного**



**кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **22.07.2013**

**Список акционеров (участников)**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.09.2013**

**Список акционеров (участников)**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.**

10, стр. 2А  
ИНН: 7703393929  
ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 04.10.2013

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**  
Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**  
Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А  
ИНН: 7703393911  
ОГРН: 1097799006821

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**  
Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**  
Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**  
ИНН: 7703393929  
ОГРН: 1097799006799

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 01.11.2013

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**  
Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**  
Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А  
ИНН: 7703393911  
ОГРН: 1097799006821

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**  
Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**  
Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**  
ИНН: 7703393929  
ОГРН: 1097799006799

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **20.11.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.11.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.06.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения: **119435, г. Москва. Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

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

*Указанных сделок не совершалось*

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

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	1 663
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	1 663
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской

задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "АИЖК" или ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**

Место нахождения: **117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69.**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма дебиторской задолженности: **1 200**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

## **VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

#### **Бухгалтерский баланс на 30.06.2014**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 1 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710001**

**30.06.2014**

**17520940**

**7704836098**

**65.23**

**39 / 16**

**384**

Пояснения	АКТИВ	Код строк и	На 30.06.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			

	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	2 015 122	2 065 003	
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	2 015 122	2 065 003	
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	1 663	1 444	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 529	5 203	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	216 472	172 660	
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	224 664	179 307	
	БАЛАНС (актив)	1600	2 239 786	2 244 310	

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 30.06.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	28 563	3 238	
	ИТОГО по разделу III	1300	28 573	3 248	
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 001 930	2 163 145	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	167 561	67 035	
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 169 491	2 230 180	
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31 739	3 382	
	Кредиторская задолженность	1520	3 900	3 456	
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	6 083	4 044	
	ИТОГО по разделу V	1500	41 722	10 882	

	БАЛАНС (пассив)	1700	2 239 786	2 244 310	
--	-----------------	------	-----------	-----------	--

**Отчет о финансовых результатах  
за 6 месяцев 2014 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710002**

**30.06.2014**

**17520940**

**7704836098**

**65.23**

**39 / 16**

**384**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес. 2014 г.	За 6 мес. 2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	119 098	
	Проценты к уплате	2330	-79 524	
	Прочие доходы	2340	48 595	
	Прочие расходы	2350	-62 845	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 324	
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 065	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	25 324	
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	25 324	
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	3	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		



### 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

*Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

*А) Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) с учетом пункта 1.2 Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденных Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112);*

*Б) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;*

*В) Эмитент не является подконтрольным лицом;*

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

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

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

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

Дополнительная информация:

*Содержание изменения: приобретение в состав имущества Эмитента;*

*Вид и краткое описание имущества, которое приобретено в состав имущества эмитента: закладные;*

*Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: Договор купли-продажи закладных от 02 сентября 2013 г. Дата перехода права собственности на закладные к Эмитенту: 15 октября 2013г.;*

*Цена приобретения такого имущества: 2 099 776 076 (Два миллиарда девяносто девять миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч семьдесят шесть) рублей 78 копеек.*

*Дополнительная информация:*

*Сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

**соответствует**

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

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Указанных организаций нет*

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

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

##### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-02-80911-Н	12.12.2013

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о

существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: *Да*  
Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: *Нет*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: *Нет*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: *Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Место нахождения

*117418 Россия, Москва, Новочеремушкинская 69*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *поручительство*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *Размер обязательств по обеспечению исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств («Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А» на дату предъявления требования владельцами Облигаций класса «А» в случае наступления События Неисполнения Обязательств, как они определены в Решении о выпуске Облигаций класса «А». RUR x 1000*

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

- 1. выплата владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочное погашение Облигаций класса «А»;*
- 2. выплата купонного дохода по Облигациям класса «А»*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *ahml.ru/;*

*http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263*

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

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

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

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

*Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее также – «Специализированный депозитарий»).*

*Сведения о Специализированном депозитарии:*

*Полное фирменное наименование:*

*Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий*

*Сокращенное фирменное наименование:*

*ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий*

*Место нахождения:*

*101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35*

*Адрес для направления почтовой корреспонденции:*

*101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35*

*Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:*

*№22-000-1-00005*

*Дата выдачи лицензии:*

*25.11.1997 г.*

*Срок действия лицензии:*

*без ограничения срока действия*

*Орган, выдавший лицензию:*

*Федеральная служба по финансовым рынкам*

*Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:*

*№ 177-06595-000100*

*Дата выдачи лицензии:*

*29.04.2003 г.*

*Срок действия лицензии:*

*без ограничения срока действия*

*Орган, выдавший лицензию:*

*Федеральная служба по финансовым рынкам*

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

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-80911-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 12 декабря 2013 года.*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-80911-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 19 ноября 2013 года.*

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

*Для Облигаций класса «А»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «Б»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

*в) Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций. Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.*

*Сервисным агентом Эмитента является Открытое акционерное общество*

*«Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (ОАО «СПб ЦДЖ»).*

*Сведения о Сервисном агенте:*

*Полное фирменное наименование:*

*Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»*

Сокращенное фирменное наименование:  
ОАО «СПб ЦДЖ»»

Место нахождения: Российская Федерация, 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, 3-5

ИНН 7838469428

ОГРН 1117847632682

**Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, заключенного с Эмитентом (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию закладных»).

**В функции Сервисного агента входит:**

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

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

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

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

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 12 декабря 2013 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 19 ноября 2013 года.

2) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
---	---	--

3 629 446 783,81 руб.	1 946 518 057, 80руб.	186,46
-----------------------	-----------------------	--------

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	1 846 775 940.50
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	37,88
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,21% -
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	785
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4 290

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющей ипотечное покрытие:

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
---	--

Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	98,08
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	98,08 98,08
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	1,92
денежные средства в валюте Российской Федерации	1,92
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %*</i>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

*\* доля вида имущества рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по требованиям, обеспеченным данным видом имущества на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

**4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:**

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 245	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений в том числе удостоверенные закладными	1 245 1 268	100 100

Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 245	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1 245	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

**5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:**

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

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

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Ленинградская область	150	12,05
Санкт-Петербург	1 095	87,95
Всего	1245	100

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

<b>Срок просрочки платежа</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих</b>
-------------------------------	--	---



			<i>ипотечное покрытие, %*</i>
До 30 дней	74	6,7	
30 - 60 дней	0	0	
60 - 90 дней	3	0,3	
90 - 180 дней	0	0	
Свыше 180 дней	3	0,2	
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0	

*\* доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

**8) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:**

*В случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, ниже размера совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в состав ипотечного покрытия подлежат включению денежные средства в объеме, необходимом для удовлетворения требования к размеру ипотечного покрытия, установленному Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг..*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

##### **8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации выпуска", "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее и выше по тексту – "Облигации класса «Б»"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.*

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-80911-Н**  
Дата государственной регистрации выпуска: **12.12.2013**  
Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **04.02.2014**  
Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:  
Количество облигаций выпуска: **1 878 948**  
Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**  
Объем выпуска по номинальной стоимости: **1 878 948 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по первому купону  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 26,08 рублей  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 49 002 963,84 рублей  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2014 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 15 апреля 2014 г..  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 15 апреля 2014 г.: 49 002 963,84 рублей.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 75,15 рублей  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 141 202 942,20 рублей  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 15 апреля 2014 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 24 декабря 2013 г. по 15 апреля 2014 г..  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 24 декабря 2013 г. по 15 апреля 2014 г.: 141 202 942,20 рублей.

## 8.9. Иные сведения

*Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия:*  
*Все поступления, входящие в ?ДСП, как они определены в п. 12.2.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и п. 12.2.5 Решения о выпуске Облигаций класса «Б», подлежат распределению в следующей очередности:*  
(i) *уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*  
(ii) *осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:*  
(a) *выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг;*

- (b) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иные, нежели указанные в пункте (i) выше), включая неустойки, судебные издержки и проценты, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- (c) государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
- (d) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (e) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
- (f) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;
- (g) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, не оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета из средств Фонда первоначальных издержек;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (a) управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и
- (b) бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
- (b) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);
- (c) андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера;
- (d) выплаты НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
- (e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;
- (f) регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
- (g) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг резервного сервисного агента;
- (h) Аудитору в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;
- (i) выплаты фондовой бирже, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;
- (j) выплаты, связанные с осуществлением раскрытия информации в соответствии с действующим законодательством РФ о раскрытии информации на рынке ценных бумаг.
- (v) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг сервисного агента;
- (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (vii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
- $$ARAA = ?ОДЗ + ?SOA + ?PAAi-1 - ?RAAi-1 - BPO,$$
- где:
- ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций;
- ?ОДЗ – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;
- ?SOA – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- ?PAAi-1 – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, не являющимися дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, и выплат за счет средств материнского капитала, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:
- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в п. 12.2.8.2. Решения о выпуске Облигаций и пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по

обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в порядке, предусмотренном п.15 Решения о выпуске Облигаций,

$?RAAi-1$  – сумма, включенная в ?ДСП в течение предыдущих Расчетных периодов и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

$BPO$  – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета; в случае если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(viii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций) и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$BRAA = ?ОДДЗ + ?SOA + ?PAAi-1 - ?RAAi-1 - ARAA$

где:

$BRAA$  – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций);

В случае если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(ix) внесение денежных средств в Резерв специального назначения, Резерв на юридические расходы и Резерв на непредвиденные расходы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервов до Полного размера, установленного в п.15 Решения о выпуске Облигаций.

При этом пополнение резервов осуществляется в следующем порядке:

1) Резерв на непредвиденные расходы;

2) Резерв на юридические расходы;

3) Резерв специального назначения;

(x) выплата процентов, исключительной неустойки и основного долга, подлежащих уплате по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для целей оплаты закладных в соответствии с договором купли-продажи закладных;

(xi) выплата процентов, исключительной неустойки по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для формирования Фонда первоначальных издержек;

(xii) выплата основного долга по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для формирования Фонда первоначальных издержек;

(xiii) выплата процентов и исключительной неустойки по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для осуществления им деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента;

(xiv) погашение (в том числе досрочное погашение) по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для осуществления им деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента;

(xv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах в дату перевода денежных средств для осуществления выплаты в пользу владельцев Облигаций, распределяются в следующей очередности:

(i) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) выплата процентного (купонного) дохода всем владельцам Облигаций класса «А»;

(iii) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

(iv) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

- (а) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг;
- (б) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше);
- (с) государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных, а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;
- (d) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (е) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
- (f) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным;
- (v) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритета между платежами:
  - (a) управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (b) бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (vi) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритета между платежами:
  - (a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (b) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);
  - (с) андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера;
  - (d) НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
  - (е) Специализированному депозитарию в соответствии с договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;
  - (g) регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (h) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
  - (i) Аудитору в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;
  - (j) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;
  - (k) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации в соответствии с действующим законодательством РФ по рынку ценных бумаг;
- (vii) выплаты Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (viii) в случае осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б» – выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- (ix) выплата процентов, исключительной неустойки и основного долга, подлежащих уплате по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для целей оплаты закладных в соответствии с договором купли-продажи закладных;
- (x) выплата процентов и исключительной неустойки по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для формирования Фонда первоначальных издержек;
- (xi) выплата основного долга по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для формирования Фонда первоначальных издержек;
- (xii) выплата процентов и исключительной неустойки по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для осуществления им деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента;
- (xiii) погашение (в том числе досрочное погашение) по займу, предоставленному Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Эмитенту для осуществления им деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и

уставом Эмитента;

(xiv) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

**Фонд первоначальных издержек:**

Эмитент формирует Фонд первоначальных издержек в размере 6 591 975,00 (Шесть миллионов пятьсот девяносто одна тысяча девятьсот семьдесят пять) рублей за счет целевого займа, предоставленного Эмитенту Открытым акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», для оплаты расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций, в соответствии с Договором займа от 07 октября 2013 год, в том числе:

- вознаграждение ОАО «АИЖК» за обязательство по предоставлению Эмитенту финансирования на оплату части покупной цены закладных, приобретаемых Эмитентом у Открытого акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»;
- вознаграждение ООО «Интерком-Аудит» за проведение аудиторской проверки отчетности Эмитента, входящей в состав Проспекта ценных бумаг Эмитента – Облигаций класса «А»;
- вознаграждение ООО «Интерком-Аудит» за налоговое консультирование Эмитента при подготовке к выпуску Облигаций;
- государственные пошлины за регистрацию эмиссионных документов Эмитента по выпуску Облигаций;
- оплата услуг ЗАО «ВТБ Капитал» по договору андеррайтинга по выпуску Облигаций класса «А»;
- компенсация расходов управляющей организации Эмитента;
- оплата комиссий организатора торговли за допуск к торгам и размещение Облигаций класса «А»;
- оплата услуг депозитария, осуществляющего централизованное хранение по Облигациям класса «А»;
- оплата по договорам Эмитента, связанным с раскрытием информации (информационное агентство, приобретение доменного имени).

Если средства, включенные в Фонд первоначальных издержек, не будут полностью израсходованы Эмитентом на Дату расчета, относящуюся к первой Дате выплаты, то они включаются в расчет величины ?ДСП в указанную Дату расчета в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске Облигаций.

**Резервы Эмитента:**

Эмитентом создаются три резерва: резерв специального назначения (далее – «Резерв специального назначения»), резерв на юридические расходы (далее – «Резерв на юридические расходы») и резерв на непредвиденные расходы (далее – «Резерв на непредвиденные расходы»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске Облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом:

- в первую очередь используются средства Резерва специального назначения;
- во вторую очередь используются средства Резерва на непредвиденные расходы;
- в третью очередь используются средства Резерва на юридические расходы.

#### **1. Резерв специального назначения**

Резерв специального назначения формируется не позднее Даты окончания размещения Облигаций класса «А» или Даты окончания размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже, в объеме 3 (трех) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

В случае использования средств Резерва специального назначения пополнение Резерва специального назначения до Полного размера Резерва специального назначения осуществляется в соответствии с пп. (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций. При этом под "Полным размером Резерва специального назначения" понимается:

- в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 3 (три) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения Облигаций класса «А» или Дату окончания размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 3 (три) процента от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Полный размер

Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

"Условиями амортизации" являются следующие условия:

(а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пп. (vii) и (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций;

(б) стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации;

(в) текущий (не исторический) остаток ссудной задолженности по входящим в Ипотечное покрытие Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 6 (шести) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения Облигаций;

(г) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения в соответствии с пп. (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, Резерва специального назначения до Полного размера Резерва специального назначения на предыдущую Дату выплаты.

Полный размер Резерва специального назначения не может быть меньше 1 (одного) процента от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже.

В каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату) в случае превышения размера фактической величины Резерва специального назначения над Полным размером Резерва специального назначения, разница между этими двумя величинами подлежит распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций.

Средства, входящие в Резерв специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, включенные в Резерв специального назначения, подлежат целевому использованию и могут быть использованы только на следующие цели:

(а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

(б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или причитающегося процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;

(в) оплата расходов Эмитента в соответствии с пп. (i) – (v) Порядка распределения процентных поступлений по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, и иных поступлений;

(г) после полного погашения Облигаций класса «А» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих Купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б».

## 2. Резерв на юридические расходы

Резерв на юридические расходы формируется не позднее Даты окончания размещения Облигаций класса «Б» в полном объеме в сумме 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей (далее – «Полный размер резерва на юридические расходы»).

Средства, входящие в Резерв на юридические расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резерва на юридические расходы пополнение Резерва на юридические расходы до Полного размера резерва на юридические расходы осуществляется в соответствии с пп. (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций.

Средства, входящие в Резерв на юридические расходы могут быть использованы только на следующие цели:

(а) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента;

(б) в случае, если полностью использованы средства Резерва специального назначения, на цели использования Резерва специального назначения.

### **3. Резерв на непредвиденные расходы**

Резерв на непредвиденные расходы формируется не позднее Даты окончания размещения Облигаций класса «Б» в полном объеме в сумме 200 000 (Двести тысяч) рублей (далее – «Полный размер резерва на непредвиденные расходы»).

Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резерва на непредвиденные расходы пополнение Резерва на непредвиденные расходы до Полного размера резерва на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с пп. (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций.

Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с обеспечением деятельности Эмитента, и расходы, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б».

#### **Привлечение заемных средств:**

С даты, следующей за Датой окончания размещения Облигаций класса «А» и до даты полного погашения Облигаций класса «А»:

- текущий непогашенный остаток основного долга по кредитам и займам, привлеченных Эмитентом для финансирования осуществления деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах, уставом Эмитента и Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Решением о выпуске Облигаций класса «Б», за исключением средств, полученных от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», не может превышать 80 420 000 (Восемьдесят миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей;

- Эмитент не вправе привлекать заемные/кредитные средства.

#### **Порядок обращения Облигаций:**

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Предполагаемый срок обращения Облигаций через организатора торговли на рынке ценных бумаг: с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске Облигаций и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций. Облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске Облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:**

Полное фирменное наименование Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

Сокращенное фирменное наименование ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"

Место нахождения 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13

Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг 077-10489-000001

Дата выдачи лицензии 23 августа 2007 г.

Срок действия лицензии без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг,



который подготовлен в отношении Облигаций.

Предполагаемый срок обращения Облигаций через организатора торговли на рынке ценных бумаг: с даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске Облигаций и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций. Облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске Облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование      Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

Сокращенное фирменное наименование      ЗАО "Фондовая биржа ММВБ"

Место нахождения      125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13

Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг      077-10489-000001

Дата выдачи лицензии      23 августа 2007 г.

Срок действия лицензии      без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию      Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ и НРД в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = Ci \times Not \times (Ti - Ti-1) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

$i$  – порядковый номер купонного периода;

Not – 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 дату расчета НКД (в рублях);

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

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

$Ti$  – дата на которую рассчитывается НКД.

Во избежание сомнений, разница ( $Ti - Ti-1$ )

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

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

