

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»**

**Код эмитента: 00301-R**

**за 4 квартал 2018 г.**

Адрес 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**

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2018 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 27.08.2015 г.

Дата: «12» февраля 2019 года



  
\_\_\_\_\_ Лебедева Н.Л.  
подпись

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2018 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис» осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ», действующей на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 27.08.2015 г.

Дата: «12» февраля 2019 года



  
\_\_\_\_\_ Лебедева Н.Л.  
подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

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

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35696>; <http://ma-bspb.ru/>

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Оглавление.....   | 2  |
| Введение .....  | 5  |
| I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....                           | 6  |
| 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента .....  | 6  |
| 1.3. Сведения об оценщике эмитента .....  | 6  |
| 1.4. Сведения о консультантах эмитента.....   | 6  |
| 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....   | 6  |
| II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....  | 7  |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....  | 7  |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента.....   | 7  |
| 2.3. Обязательства эмитента .....   | 7  |
| 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....   | 7  |
| 2.3.2. Кредитная история эмитента .....   | 7  |
| 2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения.....  | 9  |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....  | 9  |
| 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....   | 9  |
| 2.4.1. Отраслевые риски.....  | 10 |
| 2.4.2. Страновые и региональные риски.....  | 12 |
| 2.4.3. Финансовые риски .....   | 13 |
| 2.4.4. Правовые риски.....  | 14 |
| 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....   | 19 |
| 2.4.6. Стратегический риск .....  | 19 |
| 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....   | 19 |
| 2.4.8. Банковские риски .....   | 20 |
| III. Подробная информация об эмитенте .....   | 20 |
| 3.1. История создания и развитие эмитента .....   | 20 |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....  | 20 |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....   | 21 |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....  | 21 |
| 3.1.4. Контактная информация .....  | 21 |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....  | 21 |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....   | 21 |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 21 |
| 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....   | 21 |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 22 |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....  | 22 |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....   | 22 |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....  | 22 |
| 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....   | 22 |
| 3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.....   | 22 |
| 3.2.6.4. Для ипотечных агентов .....  | 22 |
| 3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами .....   | 23 |
| 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....  | 23 |
| 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....   | 23 |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....   | 23 |
| 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....  | 23 |
| 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....  | 23 |
| 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..... | 23 |
| IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....   | 23 |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....   | 23 |

|   |    |
|---|----|
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....  | 23 |
| 4.3. Финансовые вложения эмитента .....   | 23 |
| 4.4. Нематериальные активы эмитента.....  | 24 |
| 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....   | 24 |
| 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....   | 24 |
| 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....   | 25 |
| 4.8. Конкуренты эмитента .....  | 27 |
| 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.....  | 27 |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....  | 27 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....   | 27 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....  | 31 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....  | 32 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....  | 32 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....  | 33 |
| Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году: .....  | 33 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....  | 33 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....  | 33 |
| VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....  | 33 |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....   | 33 |
| 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций..... | 34 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....   | 34 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....  | 34 |
| 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....  | 34 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность  | 35 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....   | 35 |
| VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....   | 35 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....   | 35 |
| 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....  | 35 |
| 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....  | 35 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....  | 35 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....   | 35 |
| 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....   | 35 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....  | 36 |
| VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....   | 36 |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....  | 36 |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....  | 36 |
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....   | 36 |
| 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента   |    |

|  |    |
|--|----|
| .....  | 36 |
| 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....                                   | 36 |
| 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....   | 36 |
| 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....   | 36 |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....  | 37 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....  | 37 |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....   | 37 |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....  | 37 |
| 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 ..... | 38 |
| 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....  | 39 |
| 8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия: .....   | 39 |
| 8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.....   | 40 |
| 8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.....                                      | 40 |
| 8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.....  | 41 |
| 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....   | 44 |
| 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....   | 44 |
| 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....                                 | 45 |
| 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....   | 46 |
| 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....  | 46 |
| 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....   | 46 |
| 8.8. Иные сведения.....  | 53 |
| 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....                                       | 54 |

## 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. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

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

*В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.*

## **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

*В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.*

## **1.3. Сведения об оценщике эмитента**

*Эмитентом не привлекался оценщик.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

## **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала Эмитентом не привлекались.*

## **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем настоящий Ежеквартальный отчет:**

*В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения учредительного собрания Общества (протокол № б/н от 10.07.2015 г.) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 27.08.2015 г.*

Полное фирменное наименование специализированной организации: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление».*

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: *ООО «ТКС – Управление».*

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

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Номер телефона, факса: тел.: *+7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36*

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: *Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

*Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.*

*Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:*

*Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна*

*Год рождения: 28.08.1981*

*Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС»*

**Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем настоящий Ежеквартальный отчет:**

*Ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения учредительного собрания Общества (протокол № б/н от 10.07.2015 г.) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 27.08.2015 г.*

Полное фирменное наименование специализированной организации: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис».*

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: **ООО «ТКС»**.

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

ИНН: **7703697275**

ОГРН: **1097746171115**

Номер телефона, факса: **тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: **Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.**

**Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:**

**Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна**

**Год рождения: 28.08.1981**

**Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС»**

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

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

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

### **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**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

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

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>   |   |
|---|---|
| <b>Договор займа № б/н от 31 марта 2016 г.<br/>(в ред. дополнительного соглашения № 1 от 08.06.2016 г.)</b> |   |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>  |   |
| <b>Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)</b>                    | <b>ООО «Инвестиционная компания Санкт-Петербург», 191186, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 27, лит. А, пом. 6Н</b> |
| <b>Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.</b>                                    | <b>7 000 000,00 руб.</b>  |

|  |   |
|--|---|
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб.      | 0,00 руб.   |
| Срок кредита (займа), лет  | 27  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 12% годовых   |
| Количество процентных (купонных) периодов  | 106   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Просрочек нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 06.03.2043г.  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 28.06.2017  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют   |
| <i>Договор займа № б/н от 22 декабря 2015 г.<br/>(в ред. дополнительного соглашения № б/н от 25.03.2016 г.)</i>                        |   |
| <i>Условия обязательства и сведения о его исполнении</i>   |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)  | ООО «Тревеч Корпоративный Сервис», 191435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.  | 130 000,00 руб.   |
| Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб.      | 0 руб.  |
| Срок кредита (займа), лет  | 0,5   |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых   | 9% годовых  |
| Количество процентных (купонных) периодов  | Нет   |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Просрочек нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 29.06.2016  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 28.04.2016  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют   |

|  |   |
|--|---|
| <i>Вид и идентификационные признаки обязательства</i>                                |   |
| <i>Кредит, договор об открытии кредитной линии № 0132-16-011546 от 30.09.2016 г.</i> |   |
| <i>Условия обязательства и сведения о его исполнении</i>                             |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)    | Публичное акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»<br>195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR                     | 471 029 376,75 руб.   |
| Сумма основного долга на дату окончания  | 405 147 858,67 руб.   |



|   |                   |
|---|-------------------|
| <i>отчетного квартала, RUR</i>  |                   |
| <i>Срок кредита (займа), (лет)</i>  | 26,8              |
| <i>Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых</i>   | 11,5              |
| <i>Количество процентных (купонных) периодов</i>  | -                 |
| <i>Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях</i> | Нет               |
| <i>Планный срок (дата) погашения кредита (займа)</i>  | 28.06.2043        |
| <i>Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)</i>  | действующий       |
| <i>Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>   | Иных сведений нет |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b><i>Вид и идентификационные признаки обязательства</i></b>  |                            |
| <i>Облигации неконвертируемые документарные процентные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением государственный регистрационный номер 4-01-00301-R от «03» ноября 2016 года</i> |                            |
| <b><i>Условия обязательства и сведения о его исполнении</i></b>   |                            |
| <i>Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)</i>  | <i>Владельцы облигаций</i> |
| <i>Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR</i>   | 3 702 530 000 руб.         |
| <i>Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR</i>  | 1 446 282 268,60 руб.      |
| <i>Срок кредита (займа), (лет)</i>  | 26,6                       |
| <i>Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых</i>   | 9,8                        |
| <i>Количество процентных (купонных) периодов</i>  | 106                        |
| <i>Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях</i>   | Нет                        |
| <i>Планный срок (дата) погашения кредита (займа)</i>  | 28.06.2043                 |
| <i>Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)</i>  | действующий                |
| <i>Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>   | Иных сведений нет          |

### 2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения

*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) ценных бумаг

*Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных Эмитентом ценных бумаг – Облигаций (далее – «ценные бумаги»), в частности:*

*отраслевые риски;*

*страновые и региональные риски;*

*финансовые риски;*

*правовые риски;*

*риск потери деловой репутации (репутационный риск);*

*стратегический риск;*

*риски, связанные с деятельностью эмитента;*

*банковские риски.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

*Инвестиции в ценные бумаги, 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в ценные бумаги, 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**

*Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.*

*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 правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:*

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств 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.).*

*Согласно требованиям Закона об ИЦБ 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.*

*Риск дефолта закладной*

*По данным Росстата, в декабре 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (на 0,3 п.п. ниже декабря 2017 года). Текущая ситуация с безработицей не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом как низкие.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2018 году продолжает расти: по данным*

*Росстата в 2018 году она выросла на 6,8% по сравнению с 2017 годом. Это в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивает текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. в 2018 году на 2,6% к 2017 году. Риски перехода реальных доходов, выросших по итогам 2018 года на 0,3% к 2017 году, к снижению сохраняются на высоком уровне.*

*В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля ипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2018 составила 9%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,83% на 01.12.2018, что на 0,17 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%)*

*Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З.*

*По состоянию на дату составления Ежеквартального отчета средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 37,39%.*

*По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.*

**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.*

*Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 21,6% на первичном рынке и на 30,7% на вторичном рынке. Переход экономики к росту и рост предложения качественного жилья в комфортной городской среде, востребованного населением, делает вероятность значимого падения цен на жилье, по оценке Эмитента, незначительной. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует росту спроса на ставшее более доступным жилье.*

*Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.*

*По состоянию на дату составления Ежеквартального отчета средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 37,39%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается.*

*Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют Заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта среди таких Заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, 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:*

*Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.*

*По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.*

*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 (странах) 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 завершенный 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 налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. 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. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещенных Эмитентом.*

Экономическая нестабильность в России

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

- *курсовые и инфляционные шоки, вызванные ожиданиями дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга отразятся как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования.*
- *снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска. Дополнительно росту устойчивости банковского сектора, в том числе ипотечного кредитования, будет способствовать повышение гибкости политики Банка России по изменению нормативов резервирования с учетом уровня риска (ранее такие изменения требовали издания отдельного приказа Банка России по внесению изменений в инструкцию 180-И с последующей регистрацией в Минюсте России).*
- *снижение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня. С 18.01.2019 года российский рейтинг на инвестиционном уровне установлен S&P и Moody's. Fitch с 2015 г. относит Россию к странам с рейтингом ниже инвестиционного уровня. Это снизило риски дальнейшего ухудшения российского рейтинга, но сохраняется высокая неопределенность из-за геополитических разногласий с США и европейскими странами, что приводит к снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.*

*С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.*

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

*По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента.*

Региональные риски:

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.:

*Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

*В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.*

*В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификация своей деятельности, а также разработан методика по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.*

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

*Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.*

#### **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 размещенным ценным бумагам, 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 эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом. 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):

*Активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составляют 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 решение 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 случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.*

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, 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 ценным бумагам, размещенным Эмитентом, 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, по состоянию на отчетную дату в среднем на 369,44%.*

*Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.*

#### **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 ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.*

*По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом.*

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

*Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, 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 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных*

*бумагах" при структурировании выпусков эмиссионных ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.*

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

#### Внутренний рынок:

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»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.*

*В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.*

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

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

*Российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемых на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. 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.*

*С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В первую часть Налогового кодекса Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011 включен новый раздел по трансфертному ценообразованию: был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, введено понятие контролируемых сделок, приведены методы определения доходов для целей налогообложения. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоги сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).*

*Второй частью Налогового кодекса Российской Федерации установлен порядок налогообложения, формирующий налоговое бремя налогоплательщиков, определены элементы налогообложения. В частности, с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет (3% в 2017-2020 годах) и 18% - в бюджеты субъектов РФ (17% в 2017-2020 годах). 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 % (12% в 2017-2020 годах). В отчетные периоды с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года налоговая база по налогу на прибыль за текущий отчетный период не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.*

*Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступили в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по*

операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. вступили в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения применяются исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируруемыми, применяется фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.

В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).

С 1 января 2018 года изменяется порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов в виде процентов по обращающимся облигациям российских организаций.

Сейчас НДФЛ облагается вся сумма дохода, полученного по обращающимся облигациям.

В новом порядке такие доходы будут облагаться налогом как банковские вклады. облагаться будет разница между суммой выплаты процентов (купона) и суммой процентов, рассчитанной исходя из номинальной стоимости облигаций и ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на пять процентных пунктов, действующей в течение периода, за который был выплачен купонный доход.

При этом порядок налогообложения доходов по облигациям, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, а также по доходам, полученным налогоплательщиками от любых паевых инвестиционных фондов, не меняется.

Также остается прежним порядок налогообложения доходов, полученных по облигациям, не подпадающим под критерии, указанные в законе (например, в отношении облигаций, номинированных в иностранной валюте, либо эмитированных до 01.01.2017).

Ранее, до 2015г, финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определялся отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами учитывается при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица, а налоговая база по необрачающимся ценным бумагам продолжает учитываться отдельно от общей налоговой базы. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.

Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). 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 иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (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) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).

Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):

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

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.

Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах



*Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). 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 Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, 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.*

*Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ*

*При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.*

*Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), и налогоплательщиков по-разному.*

*Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.*

*Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.*

*Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устрояющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устрояющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.*

*Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. Необходимо обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской*

*Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.*

*По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).*

*Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.*

*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 существенным образом на деятельности Эмитента.*

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

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

Внешний рынок:

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

*Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпущенным им облигациям обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

*Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:*

- *бизнес-планирование;*
- *финансовое планирование;*
- *контроль за выполнением утвержденных планов;*
- *анализ изменения рыночной среды;*
- *своевременная корректировка планов.*

*Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь наивысших результатов, в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.*

#### **2.4.7. 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 (включая природные ресурсы).***

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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам 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.***

#### **2.4.8. Банковские риски**

***Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией***

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: ***Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»***

Дата введения действующего полного фирменного наименования: ***17.07.2015***

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ***ООО «ИА БСПБ»***

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: ***17.07.2015***

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

| <b><i>Полное фирменное наименование юридического лица</i></b>                                     | <b><i>Сокращенное фирменное наименование юридического лица</i></b> | <b><i>ОГРН</i></b>          | <b><i>ИНН</i></b>        | <b><i>КПП</i></b>       |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b><i>Общество с ограниченной ответственностью «БСПБ»</i></b>                                     | <b><i>ООО «БСПБ»</i></b>   | <b><i>1145074006461</i></b> | <b><i>5036140642</i></b> | <b><i>503601001</i></b> |
| <b><i>Общество с ограниченной ответственностью «БСПБ-Торговые системы»</i></b>                    | <b><i>ООО «БСПБ – ТС»</i></b>                                      | <b><i>1127847147823</i></b> | <b><i>7806474009</i></b> | <b><i>780601001</i></b> |
| <b><i>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная финансовая компания «БСПБ»</i></b> | <b><i>ООО «ИФК «БСПБ»</i></b>                                      | <b><i>1077847599136</i></b> | <b><i>7802406142</i></b> | <b><i>784201001</i></b> |

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

***Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное наименование юридического лица, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН юридического лица.***

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака

обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

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

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: **1157746647277**

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): **17.07.2015 г.**

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

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

Срок, до которого эмитент будет существовать:

*В соответствии с пунктом 2.3 устава Эмитента Общество подлежит добровольной ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием Общества.*

*При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента Общество может осуществить эмиссию не более 100 (Ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 17.07.2015 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.*

Цели создания эмитента:

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

Миссия эмитента: *отсутствует.*

### **3.1.4. Контактная информация**

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Телефон: **+7 (499) 286 20 31**

Факс: **+7 (499) 286 20 36**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35696>;  
<http://www.ma-bspb.ru>**

*Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.*

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

**7704323233**

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

*Эмитент не имеет филиалов и представительств.*

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

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

*Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 64.99 -предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.*

*Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3 – деятельность эмиссионная.*

### **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**

*Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.*

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

**3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.**

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

а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом на основании договора купли-продажи закладных между Эмитентом (в качестве покупателя) и Публичным акционерным обществом «Банк «Санкт - Петербург» (в качестве продавца).*

б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: *Согласно пункту 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

*На дату составления ежеквартального отчета зарегистрирован 1 выпуск облигаций с ипотечным покрытием: 4-01-00301-R от 03.11.2016г.*

в) общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.*

*Данные Банка России и оценки АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 11 месяцев 2018 года выдано 2,67 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 54% выше уровня 11 месяцев 2017 года (за 11 месяцев 2017 года – 1,73 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России).*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - сохранение сравнительно низких ставок по ипотечным кредитам. В декабре 2018 года средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке составили до 9,7 и 9,8% соответственно. Всего в 2018 г. выдано около 1,5 млн ипотечных кредитов на 3 трлн руб. Средняя ставка по выданным кредитам снизилась до рекордного уровня в 9,6%.*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,83% по сравнению с 9 % по иным кредитам физическим лицам на 1 декабря 2018 года.*

*Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.*

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

*Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11% (12-13%) Тем не менее, уровень ставок*

на 01.10.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). При благоприятном развитии событий в втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10%.

Низкие ставки по ипотеке способствовали росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 6,5 трлн рублей (на 01.12.2018) сформирован, по оценкам Эмитента, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам АО «ДОМ.РФ» 6-8% общей выдачи. По оценкам АО «ДОМ.РФ», за 11 месяцев 2018 года около 11% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 11 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму более 2,67 трлн руб. по сравнению с 1,9 трлн руб. на 01.12.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 40%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков.

### **3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами**

*Эмитент не является специализированным обществом.*

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

*Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.*

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

*Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента*

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

*Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества.*

*В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент создан для осуществления не более 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

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

*Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.*

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

*У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.*

### **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**

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

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

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

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

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

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

Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации 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 на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.*

*Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.*

*Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.*

*Основные направления и результаты использования основных для эмитента 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

*Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 17.07.2015 г. для осуществления 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. В связи с чем не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

*Данные Банка России свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту в 2017 году. По итогам года выдано 1,1 млн ипотечных кредитов на 2,02 трлн рублей, что выше уровня 2016 года на 27% в количественном и на 37% в стоимостном выражении. Общий объем выдачи ипотеки в 2017 г. превысил прежний рекорд 2014 г. на 15%.*

*С мая 2017 года месячные темпы роста (по отношению к аналогичному периоду прошлого года) выданных кредитов составляют около 40% и более. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом продолжающегося активного снижения ставок, которые сравнялись на первичном и вторичном рынке к концу 2017 года. Средневзвешенная ставка по ипотеке за 2017 год упала с 12,48% до 10,64%, а в последние месяцы года она опустилась до уровня 10% и ниже. По кредитам на новостройки ставка выдачи в декабре составила 9,77% (-1 п.п. к декабрю 2016 г.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,8% (-2,26 п.п.).*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - рекордно низкие ставки по ипотеке.*

*По оценкам Эмитента, населением с ипотекой в 2017 году заключено 50% сделок с новостройками (через договора долевого участия в строительстве) и 31% сделок с жильем на вторичном рынке*

*Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2018 года построено 613,6 тыс. новых квартир общей площадью 45,5 млн кв. метров жилья (+1,9% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2017 года).*

*Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Планируемый переход застройщиков в середине следующего года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства*

*Данные Банка России и оценки АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 11 месяцев 2018 года выдано 2,67 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 54% выше уровня 11 месяцев 2017 года (за 11 месяцев 2017 года – 1,73 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – рекордно низкие ставки*



по ипотеке. По их данным в декабре 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке, составила до 9,7 и 9,7% соответственно. Всего в 2018 г. выдано около 1,5 млн ипотечных кредитов на 3 трлн руб. Средняя ставка по выданным кредитам снизилась до рекордного уровня в 9,6%.

Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 6,5 трлн рублей (на 01.12.2018) сформирован, по оценкам Эмитента, в основном, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам Эмитента, 6-8% общей выдачи. По оценкам Эмитента, за 11 месяцев 2018 года около 11% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 11 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму более 2,67трлн руб. по сравнению с 1,9 трлн руб. на 01.12.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 40%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков. Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки до уровня 10,5-11%. Тем не менее, уровень ставок на 01.11.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). Дальнейшая динамика ставок будет зависеть от внешних факторов и ситуации на финансовом рынке. При благоприятном развитии событий в втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10% и ниже.

Рост ставок отразится в статистике Банка России в начале 2019 года. Длительное сохранение ставок на высоком уровне может привести к снижению спроса населения на ипотечные кредиты. Вместе с тем, мероприятия по переводу финансирования строительства с использованием счетов эскроу будут способствовать снижению рисков всех участников рынка, и должны в перспективе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» оказать влияние на стабилизацию и снижение уровня ставок по ипотеке. Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 декабря 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,83 % по сравнению с 9% по иным кредитам физическим лицам на 1 декабря 2018 года.

По данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» в 2017 году было осуществлено 9 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 125,3 млрд рублей (без учета размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей), что в 1,5 раза выше объемов выпуска ИЦБ в 2016 году. 87% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2017 году были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ» - инструмента одностраншей секьюритизации ипотечных кредитов, разработанного АО «АИЖК» в 2016 году. Сделки в рамках «Фабрики ИЦБ» со Сбербанком и группой ВТБ на общую сумму почти в 100 млрд руб. стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ, а за год доля «фабричных» ИЦБ в общем объеме ИЦБ в обращении достигла 27%.

В 2018 году было осуществлено 7 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 146,3 млрд рублей, что на 17% выше объемов выпуска ИЦБ в 2017 году<sup>1</sup>. 93% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2018 году были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ». Сделки с ВТБ и Сбербанком на общую сумму более 120 млрд руб.

стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ. Всего за два года доля «фабричных» ИЦБ в общем объеме ИЦБ в обращении превысила 50%, а с крупнейшими ипотечными кредиторами заключены соглашения о секьюритизации в рамках «Фабрики ИЦБ» ипотечных портфелей на 800 млрд руб.

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента).

Согласно пункту 6.2 устава Эмитента Общество может осуществить эмиссию не более 100 (Ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. На дату составления ежеквартального отчета в обращении находится 1 выпуск облигаций с ипотечным покрытием, информация о котором указана в главе 8 ежеквартального отчета.

По мнению Эмитента результаты его деятельности удовлетворительные.

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

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

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность

<sup>1</sup> без учета размещения в 2017 г. дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей.

эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

*Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.*

*К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:*

- *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*
- *уровень и динамика доходов населения;*
- *цены на жилье и их динамика.*

*К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.*

#### *Устойчивость и ликвидность банковского сектора*

*Сохранение благоприятных внешних условий (средние цены на нефть сорта Brent в 2018 году – 71,7 долларов США за баррель, в 2017 году – 54,7 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали сохранению инфляции ниже целевого уровня в 2018 году – 2,9% к 2017 году (инфляция в среднем за 2017 год составила 3,7% к 2016 году). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 7,75% на начало 2018 года до 7,25% на конец марта 2018 года. Во II полугодии 2018 года ухудшение внешних условий, рост волатильности на финансовых рынках и возросшие риски дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга привело к росту курсовой волатильности и ускорению инфляции. (в сентябре 2018 года инфляция достигла 3,4% к сентябрю 2017 года). В результате, Банк России, впервые с 2014 года, последовательно повысил ключевую ставку с 17.09.2018 до 7,5%, а с 17.12.2018 – до 7,75%. По прогнозам Министерства экономического развития Российской Федерации, инфляция в течение 2019 года будет превышать целевой уровень в 4%, что негативно отразится на перспективах дальнейшего снижения стоимости фондирования.*

*По данным Росстата в 2018 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году (за 9 месяцев 2018 года валовый внутренний продукт вырос на 1,6%, а инвестиции в основной капитал на 4,1 к 9 месяцам 2017 года. По итогам 2018 года индекс промышленного производства вырос на 2,9% по сравнению с 2017 годом, грузооборот на 2,9%, продукция сельского хозяйства снизилась на 0,8% после рекордных объемов в 2017 году).*

*Рост реальных зарплат в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивает текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. в 2018 году на 2,6% к 2017 году. При этом, переход ставок по кредитам населению к росту в конце 2018 г. в сочетании со снижением индекса потребительской уверенности Росстата до уровня II половины 2014 г. формирует условия для снижения потребительского спроса в I половине 2019 года.*

#### *Условия предоставления ипотечных кредитов*

*Данные Банка России по состоянию на 01.12.2018 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение ноября, составил 9,52%, что на 0,28 процентных пункта ниже уровня ноября 2017 года.*

*Изменения в монетарной политике привели к росту ставок во второй половине 2018 года – январе 2019 года практически у всех крупных участников рынка до уровня 10,5-11%. Тем не менее, уровень ставок на 01.11.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). Дальнейшая динамика ставок будет зависеть от внешних факторов и ситуации на финансовом рынке. При благоприятном развитии событий в втором полугодии 2019 года возможно снижение ставок до уровня 10%.*

*По данным Эмитента на 31 декабря 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 9,7%, а на вторичном рынке – 9,8%.*

#### *Уровень и динамика доходов населения*

*По данным Росстата в декабре 2018 года уровень безработицы сохранился на уровне менее 5% (на 0,3 п.п. ниже декабря 2017 года). Текущая ситуация не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата растет более 2 лет, в т.ч. в 2018 году она выросла на 6,8 % по сравнению с 2017 годом. В 2018 году после 3-х летнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов – +0,3% по сравнению с 2017 годом, но риски перехода реальных доходов к снижению сохраняются на высоком уровне.*

*Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля ипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2018 составила 9%, а по ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,83% на 01.12.2018, что на 0,17 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%).*

#### Цены на жилье и их динамика

*Номинальные цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном рынке – с 4 квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года на первичном рынке выросли на 1,6%, а на вторичном рынке – снизились на 3%. Такая разнонаправленная динамика цен объясняется перераспределением спроса в пользу востребованных проектов стандартного жилья в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.*

*Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье и создает основу для будущего роста объемов строительства. В 2018 году было построено 1070,6 тыс. новых квартир общей площадью 75,3 млн кв. метров жилья (4,9% к площади построенного жилья в 2017 году).*

*Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 г. Компенсационного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках 214-ФЗ. Планируемый переход застройщиков в середине 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов так же обеспечит дополнительную защиту прав граждан-участников долевого строительства.*

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

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

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

*Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.*

### **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**

*В составе такой информации в отчетном квартале изменения не происходили.*

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.*

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен уставом Эмитента.*

Единоличный исполнительный орган эмитента:

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

Основание передачи полномочий: *договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 27.08.2015 г. № б/н.*

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

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

Адрес электронной почты: *kachalina@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:

1. Генеральный директор

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                        |  |  |
| <i>17.03.2009</i> | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»</i>  | <i>Председатель фонда</i>                  |
| <i>17.03.2009</i> | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»</i>  | <i>Председатель фонда</i>                  |
| <i>12.08.2009</i> | <i>По настоящее время</i> | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»</i>            | <i>Генеральный директор</i>                |
| <i>02.11.2009</i> | <i>01.10.2015</i>         | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»</i>                        | <i>Заместитель Генерального директора</i>  |
| <i>30.11.2009</i> | <i>По настоящее время</i> | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»</i> | <i>Генеральный директор</i>                |
| <i>31.12.2009</i> | <i>02.07.2015г.</i>       | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I</i>     | <i>Председатель Попечительского совета</i> |
| <i>08.07.2011</i> | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы</i>  | <i>Председатель фонда</i>                  |

|            |                           |   |                             |
|------------|---------------------------|---|-----------------------------|
|            | <i>время</i>              | <i>ипотечного жилищного кредитования<br/>Владелец II</i>  |                             |
| 10.08.2011 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»</i> | <i>Председатель фонда</i>   |
| 10.08.2011 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»</i> | <i>Председатель фонда</i>   |
| 29.10.2013 | <i>По настоящее время</i> | <i>Штихтинг Союз 1</i>  | <i>Директор</i>             |
| 27.02.2014 | 14.01.2016                | <i>Штихтинг ТамФонд 1</i>   | <i>Директор</i>             |
| 23.06.2014 | <i>По настоящее время</i> | <i>Штихтинг АИЖК I</i>  | <i>Директор</i>             |
| 23.06.2014 | <i>По настоящее время</i> | <i>Штихтинг АИЖК II</i>   | <i>Директор</i>             |
| 02.09.2014 | 01.06.2016                | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»</i>                                   | <i>Генеральный директор</i> |
| 11.09.2014 | <i>По настоящее время</i> | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»</i>                             | <i>Генеральный директор</i> |
| 18.03.2015 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»</i>               | <i>Председатель фонда</i>   |
| 19.03.2015 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»</i>               | <i>Председатель фонда</i>   |
| 20.07.2015 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»</i>               | <i>Председатель фонда</i>   |
| 13.11.2015 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1</i>                                  | <i>Председатель фонда</i>   |
| 30.08.2016 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»</i>     | <i>Председатель фонда</i>   |
| 12.09.2016 | <i>По настоящее время</i> | <i>Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов</i>                                       | <i>Председатель фонда</i>   |

Доли участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *не применимо*

Доли участия лица в уставном капитале 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 к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и/или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

Сведений о занятии 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*

2. Директор

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

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         |  |                         |
| 11.03.2013 | 27.04.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»   | Исполнительный директор |
| 26.04.2013 | 28.12.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Сэндбокс»  | Член совета директоров  |
| 29.04.2013 | 28.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»   | Член совета директоров  |
| 29.04.2013 | 28.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Технослав»   | Член совета директоров  |
| 30.04.2013 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»  | Член совета директоров  |
| 30.04.2013 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»  | Член совета директоров  |
| 04.10.2013 | 16.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов» | Член совета директоров  |
| 30.04.2014 | 08.05.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»   | Член совета директоров  |
| 30.04.2014 | 31.10.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»   | Член совета директоров  |
| 30.04.2014 | 29.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»   | Член совета директоров  |
| 30.04.2014 | 30.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»  | Член совета директоров  |
| 07.05.2014 | 30.04.2016 | Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»   | Член совета директоров  |
| 18.07.2014 | 12.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»   | Генеральный директор    |
| 22.07.2014 | 17.11.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»   | Член совета директоров  |
| 02.03.2015 | 22.01.2018 | Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»  | Член совета директоров  |
| 30.04.2015 | 09.12.2015 | Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»   | Член совета директоров  |
| 30.04.2015 | 28.04.2017 | Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»   | Член совета директоров  |

|            |             |   |                        |
|------------|-------------|---|------------------------|
| 24.12.2015 | 16.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»                                    | Член совета директоров |
| 11.10.2016 | 03.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»                   | Член совета директоров |
| 26.12.2016 | 17.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»                            | Член совета директоров |
| 19.01.2017 | 16.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»                      | Член совета директоров |
| 28.04.2017 | 03.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»                                      | Член совета директоров |
| 19.01.2017 | 16.11.2017  | Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»                      | Член совета директоров |
| 16.03.2018 | Наст. время | Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» | Директор               |
| 16.03.2018 | Наст. время | Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»                      | Директор               |

*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*

Сведения 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*

Сведения 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*

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

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

|  |                      |
|--|----------------------|
| Наименование показателя                              | <i>2018, 12 мес.</i> |
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | <i>1 722</i>         |
| Заработная плата                                     | -                    |
| Премии   | -                    |
| Комиссионные   | -                    |
| Льготы   | -                    |
| Компенсации расходов                                 | <i>184</i>           |
| Иные виды вознаграждений                             | <i>29</i>            |
| ИТОГО  | <i>1 935</i>         |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в соответствующем отчетном периоде:

*Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 27.08.2015 г. сторонами*

которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, предусмотрены следующие виды выплат в пользу Управляющей организации:

- первоначальное вознаграждение Управляющей организации в размере 10 000 (Десять тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- ежеквартальное вознаграждение Управляющей организации в размере 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения в размере 23 000 (Двадцать три тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- дополнительное вознаграждение Управляющей организации, которое рассчитывается, основываясь на почасовых ставках Управляющей организации, максимальная из которых составляет 224 (Двести двадцать четыре) доллара США в час в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- возмещение расходов Управляющей организации в размере не более 25 000 (Двадцати пяти тысяч)) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС;
- фиксированное вознаграждение Управляющей организации, за осуществление процедуры ликвидации Эмитента, в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) долларов США в рублевом эквиваленте, не включая НДС.

Оплата вознаграждения осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 35 (Тридцати пяти) рублей.

#### 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

В составе такой информации в отчетном квартале изменения не происходили.

#### 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: *Захаров Артем Львович*

Год рождения: *1982*

Образование: *высшее*

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

| Период        |                 | Наименование организации    | Должность  |
|---------------|-----------------|-----------------------------|--|
| с             | по              |                             |  |
| 06.05.2006 г. | 26.09.2012 г.   | ПАО «Банк «Санкт-Петербург» | Главный специалист отдела международного рынка капитала Дирекции по работе с финансовыми институтами |
| 27.09.2012 г. | настоящее время | ПАО «Банк «Санкт-Петербург» | Начальник отдела международного рынка капитала Дирекции по работе с финансовыми институтами          |

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *не применимо*

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*



Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или независимого общества эмитента: **отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.**

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи отсутствуют.**

Сведения о привлечении 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: **не привлекался.**

Сведения о занятии 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): **не занимал.**

**Организация и осуществление внутреннего контроля осуществляется в Обществе управляющей организацией, сведения о которой указаны в п. 5.2. ежеквартального отчета.**

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

**Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за отчетный период, ревизору не выплачивались.**

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

**Таких соглашений нет.**

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

**В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.**

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

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

**В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.**

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

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

Общее количество участников эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2 (два).**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **не применимо**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **не применимо**

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), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **не применимо**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **не применимо**

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *не применимо*

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

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

|  |   |
|--|---|
| Полное наименование:   | <i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»</i>               |
| Сокращенное наименование:  | <i>Фонд «СПБ 1»</i>   |
| ОГРН   | <i>1157700003560</i>  |
| ИНН  | <i>7704308838</i>   |
| Место нахождения:  | <i>119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А</i> |
| Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента:   | <i>99%</i>  |
| Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:  | <i>не применимо</i>   |
| Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: | <i>отсутствуют</i>  |
| Лица, контролирующие указанное лицо и владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:   | <i>отсутствуют</i>  |

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.*

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 капитале эмитента**

*Ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, отсутствуют.*

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами

обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый 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

*Изменений в составе и размере участия участников Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала, за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала, не происходило.*

*Информация об участниках Эмитента указана в п.6.2. ежеквартального отчета.*

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

*Указанных сделок не совершалось*

**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

*Информация не указывается в ежеквартальном отчете за 4 квартал отчетного года.*

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

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

*Не включается в состав ежеквартального отчета за данный отчетный период*

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

*Не включается в состав ежеквартального отчета за данный отчетный период*

**7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.*

*На Эмитента не распространяется действие Федерального закона от 27.07.2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»:*

- а) Эмитент является ипотечным агентом;*
- б) 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. № 34н);*
- в) Эмитент не имеет подконтрольных лиц;*
- г) Эмитент не имеет контролирующих лиц;*
- д) Эмитент не является акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации.*

**7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.*

**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 завершённого отчетного года**

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

*Существенные изменения в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не происходили.*

**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, за период с даты начала последнего завершенного отчетного 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 капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

*Сведения о размере долей участников Эмитента:*

*Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:*

- 1) Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1» (ОГРН 1157700003560) - 99% долей номинальной стоимостью 9 900 рублей;**
- 2) Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2» (ОГРН 1157700003647) - 1% долей номинальной стоимостью 100 рублей.**

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

*Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.*

В случае если акции эмитента обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента), указывается на это обстоятельство: **не применимо, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.**

**8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

*За период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение размера уставного капитала эмитента*

**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 пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Такие коммерческие организации отсутствуют.*

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

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период текущего года:

*Указанные сделки в отчетном периоде не совершались*

**8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.*

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

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента: *пункт не заполняется, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

## 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

*У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.*

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

|  |  |
|--|--|
| Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг   | Вид ценной бумаги: <i>облигации</i><br>Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i><br>Серия: <i>нет</i><br>Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации  | <i>4-01-00301-R от «03» ноября 2016 года</i>   |
| Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг   | <i>Банк России</i>   |
| Количество ценных бумаг выпуска  | <i>3 702 530 штук</i>  |
| Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено | <i>3 702 530 000 рублей.</i>   |
| Состояние ценных бумаг выпуска   | <i>находятся в обращении</i>   |
| Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг  | <i>20.12.2016</i>  |
| Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)  | <i>106</i>   |
| Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска   | <i>28.06.2043</i>  |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)   | <i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35696">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35696</a><br/><a href="http://ma-bspb.ru/">http://ma-bspb.ru/</a></i>   |

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением**

Сведения по облигациям с обеспечением:

|   |   |
|---|---|
| Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент | Полное фирменное наименование лица:<br><i>Акционерное общество "ДОМ.РФ"</i><br>Место нахождения<br><i>Россия, Москва, Воздвиженка, 10</i><br>ИНН: <i>7729355614</i><br>ОГРН: <i>1027700262270</i>                                 |
| Вид предоставленного обеспечения  | <i>поручительство</i>   |
| Размер (сумма) предоставленного обеспечения   | <i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 1 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске облигаций)</i>         |
| Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением  | <i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске облигаций</i> |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)  | <i>http://дом.рф</i><br><i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</i>  |
| Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>нет</i>  |

#### **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**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение:

|  |  |
|--|--|
| Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент | <i>Акционерное общество "ДОМ.РФ"</i><br><i>Российская Федерация, Москва, ул. Воздвиженка, 10</i><br>ИНН: <i>7729355614</i><br>ОГРН: <i>1027700262270</i> |
| Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации  | <i>4-01-00301-R от 03.11.2016г.</i>  |

|   |   |
|---|---|
| Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента   | <i>поручительство</i>   |
| Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента  | <i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций).</i>   |
| Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением   | <i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций, и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям.</i> |
| Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)                       | <i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263;</a><br/><a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a></i>  |
| Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | <i>нет</i>  |

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

#### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

*Дополнительные сведения отсутствуют.*

##### **8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:**

Сведения о Специализированном депозитарии:

|   |  |
|---|--|
| Полное фирменное наименование:                  | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Рыночный Спецдепозитарий"</b>             |
| Сокращенное фирменное наименование:             | <b>ООО «РСД»</b>   |
| ОГРН  | <b>1107746400827</b>   |
| ИНН   | <b>7736618039</b>  |
| Место нахождения:                               | <b>368602, РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, ГОРОД ДЕРБЕНТ, УЛИЦА В.ЛЕНИНА, ДОМ 79, ПОМЕЩЕНИЕ 8</b> |
| Адрес для направления почтовой корреспонденции: | <b>119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3</b>   |

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: **22-000-0-00097**

Дата выдачи лицензии: **05.10.2010 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России**

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: **077-13340-000100**

Дата выдачи лицензии: **28.09.2010 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия.**

Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России**

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

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00301-R**

**Дата государственной регистрации выпуска: 03.11.2016г.**

#### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.**

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

**Риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций не страхуется.**

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

Сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

ОГРН: **1027800000140**

ИНН: **7831000027**

Место нахождения: **195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А**

**Сервисный агент действует на основании Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных от 30.11.2016г. (далее – «Договор»).**

**В соответствии с условиями Договора Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным, в частности:**

- **осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;**
- **предоставлять отчетность по обслуживанию;**
- **взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, и**
- **оказывать иные услуги.**

**В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, Эмитентом заключен договор об оказании услуг по**



резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по обслуживанию залладных.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "ДОМ.РФ"  
 Сокращенное фирменное наименование: АО "ДОМ.РФ"  
 ОГРН: 1027700262270  
 ИНН: 7729355614  
 Место нахождения: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

#### 8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.

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

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00301-R

Дата государственной регистрации выпуска: 03.11.2016г.

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием и их соотношение:

| Размер ипотечного покрытия, руб. | Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб. | Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, % |
|----------------------------------|--|--|
| 3 062 697 196,51                 | 1 446 282 268,60   | 211,76   |

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.  | 1 763 538 117,54    |
| 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), % | 27,07               |
| Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:   |                     |
| по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;  | 12,58               |
| по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых  | 0                   |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней  | 2 367,0             |

|  |                |
|--|----------------|
| <i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i> | <b>3 476,0</b> |
|--|----------------|

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

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

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

4. Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

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

| <i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>  | <i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i> |
|---|---|
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, всего,<br/>в том числе:</i>                                      | <b>96,49</b>  |
| <i>Обеспеченные ипотекой требования,<br/>удостоверенные закладными</i>                                | <b>96,49</b>  |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой<br/>незавершенного строительством недвижимого<br/>имущества</i>  | <b>0</b>  |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой жилых<br/>помещений</i>  | <b>96,49</b>  |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого<br/>имущества, не являющегося жилыми помещениями</i> | <b>0</b>  |
| <i>Ипотечные сертификаты участия</i>  | <b>0</b>  |
| <i>Денежные средства всего,<br/>в том числе</i>   | <b>3,51</b>   |
| <i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>  | <b>3,51</b>   |
| <i>денежные средства в иностранной валюте</i>   | <b>0</b>  |
| <i>Государственные ценные бумаги всего,<br/>в том числе:</i>  | <b>0</b>  |
| <i>государственные ценные бумаги Российской<br/>Федерации</i>   | <b>0</b>  |
| <i>государственные ценные бумаги субъектов<br/>Российской Федерации</i>                               | <b>0</b>  |
| <i>Недвижимое имущество</i>   | <b>0</b>  |

б) 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> |
|--|---|
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего</i>                          | <i>96,49</i>  |
| <i>в том числе:</i>  |   |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>                 | <i>96,49</i>  |
| <i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i> | <i>0</i>  |

в) 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> |
|---|---|---|
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>                     | <i>1 446</i>  | <i>100</i>  |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i> | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
| <i>из них удостоверенные закладными</i>   | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,</i>   | <i>1 446</i>  | <i>100</i>  |
| <i>из них удостоверенные закладными</i>   | <i>1 446</i>  | <i>100</i>  |
| <i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
| <i>из них удостоверенные закладными</i>   | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
|   |   |   |
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>                     | <i>1 446</i>  | <i>100</i>  |
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>                                  | <i>1 446</i>  | <i>100</i>  |

5. Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у Эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

| <i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i> | <i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i> |
|---|---|
| <i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i>  | <i>0</i>  |

|   |            |
|---|------------|
| <i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>   | <i>0</i>   |
| <i>Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)</i> | <i>100</i> |
| <i>Приобретение в результате универсального правопреемства</i>  | <i>0</i>   |

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

| <i>Наименование субъекта Российской Федерации</i> | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i> |
|---|--|---|
| <i>Ленинградская область</i>                      | <i>296</i>   | <i>18,02</i>  |
| <i>Нижегородская область</i>                      | <i>1</i>   | <i>0,06</i>   |
| <i>Санкт-Петербург</i>                            | <i>1 149</i>   | <i>81,92</i>  |
| <b><i>ВСЕГО</i></b>                               | <b><i>1 446</i></b>                                      | <b><i>100,00</i></b>  |

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

| <i>Срок просрочки платежа</i>                            | <i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i> | <i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i> |
|--|--|---|
| <i>До 30 дней</i>  | <i>6</i>   | <i>0,71</i>   |
| <i>31 – 60 дней</i>                                      | <i>1</i>   | <i>0,07</i>   |
| <i>61 – 90 дней</i>                                      | <i>2</i>   | <i>0,26</i>   |
| <i>91 – 180 дней</i>                                     | <i>0</i>   | <i>0,00</i>   |
| <i>Свыше 180 дней</i>                                    | <i>0</i>   | <i>0,00</i>   |
| <i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i> | <i>-</i>   | <i>-</i>  |

*иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: Отсутствуют.*

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

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

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): *не указывается, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

**Депозитарии:**

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7708213619*

ОГРН: *1037708002144*

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *без ограничения срока действия*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

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

*Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются, в частности, следующими нормативными актами:*

- *Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;*
- *международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;*

- Инструкция ЦБ РФ от 04.06.2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением» с последующими изменениями и дополнениями;
- Указание ЦБ РФ от 28.04.2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками».

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

### 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

*Информация не указывается, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

| Наименование показателя   | Отчетный период: 15.12.2016 – 28.03.2017  |  |
|---|---|--|
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9</i> |  |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | <i>4-01-00301-R от 03.11.2016г.</i>   |  |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>  | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>27,65 руб.</i>   | <i>120,86 руб.</i>   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | <i>102 374 954,50 руб.</i>  | <i>447 487 775,80 руб.</i>   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | <i>28.03.2017</i>   |  |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | <i>Денежные средства</i>  |  |

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | 102 374 954,50 руб.                     | 447 487 775,80 руб. |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %                                     | 100%                                    |                     |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме |                     |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению  | Иных сведений нет                       |                     |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Наименование показателя   | Отчетный период: 28.03.2017 – 28.06.2017   |   |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9 |   |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-00301-R от 03.11.2016г.   |   |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | процентный (купонный) доход  | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта  | 21,72 руб.   | 74,43 руб.  |
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | 80 418 951,60 руб.   | 275 579 307,90 руб.   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | 28.06.2017   |   |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | Денежные средства  |   |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | 80 418 951,60 руб.   | 275 579 307,90 руб.   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %  | 100%   |   |

|   |  |
|---|--|
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>Иных сведений нет</i>                       |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Наименование показателя   | Отчетный период: 28.06.2017 – 28.09.2017  |  |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JXIT9</i> |  |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | <i>4-01-00301-R от 03.11.2016г.</i>   |  |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>  | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>19,88 руб.</i>   | <i>57,69 руб.</i>  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | <i>73 606 296,40 руб.</i>   | <i>213 598 955,70 руб.</i>   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | <i>28.09.2017</i>   |  |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | <i>Денежные средства</i>  |  |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>73 606 296,40 руб.</i>   | <i>213 598 955,70 руб.</i>   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %   | <i>100%</i>   |  |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме   | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>  |  |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>Иных сведений нет</i>  |  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| Наименование показателя   | Отчетный период: 28.09.2017 – 28.12.2017  |  |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9</i> |  |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | <i>4-01-00301-R от 03.11.2016г.</i>   |  |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>  | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>18,25 руб.</i>   | <i>66,34 руб.</i>  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | <i>67 571 172,50 руб.</i>   | <i>245 625 840,20 руб.</i>   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | <i>28.12.2017</i>   |  |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | <i>Денежные средства</i>  |  |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>67 571 172,50 руб.</i>   | <i>245 625 840,20 руб.</i>   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %   | <i>100%</i>   |  |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме   | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>  |  |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>Иных сведений нет</i>  |  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Наименование показателя | Отчетный период: 28.12.2017 – 28.03.2018 |
|-------------------------|--|

|   |   |  |
|---|---|--|
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9</i> |  |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-00301-R от 03.11.2016г.  |  |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>  | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>16,45 руб.</i>   | <i>81,40 руб.</i>  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | <i>60 906 618,50 руб.</i>   | <i>301 385 942,00 руб.</i>   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | <i>28.03.2018</i>   |  |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | <i>Денежные средства</i>  |  |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>60 906 618,50 руб.</i>   | <i>301 385 942,00 руб.</i>   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %   | <i>100%</i>   |  |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме   | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>  |  |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>Иных сведений нет</i>  |  |

|  |   |
|--|---|
| Наименование показателя  | Отчетный период: 28.03.2018 – 28.06.2018  |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9</i> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-00301-R от 03.11.2016г.            |   |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | процентный (купонный) доход             | частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | 14,80 руб.                              | 92,26 руб.  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | 54 797 444,00 руб.                      | 341 595 417,80 руб.   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | 28.06.2018                              |   |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | Денежные средства                       |   |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | 54 797 444,00 руб.                      | 341 595 417,80 руб.   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %   | 100%                                    |   |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме   | Обязательства исполнены в полном объеме |   |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Иных сведений нет                       |   |

|   |  |
|---|--|
| Наименование показателя   | Отчетный период: 28.06.2018 – 28.09.2018   |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9 |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | 4-01-00301-R от 03.11.2016г.   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>             | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта           | <i>12,52 руб.</i>                              | <i>62,28 руб.</i>  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта      | <i>46 355 675,60 руб.</i>                      | <i>230 593 568,40 руб.</i>   |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | <i>28.09.2018</i>                              |  |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | <i>Денежные средства</i>                       |  |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>46 355 675,60 руб.</i>                      | <i>230 593 568,40 руб.</i>   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %                                     | <i>100%</i>                                    |  |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | <i>Обязательства исполнены в полном объеме</i> |  |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | <i>Иных сведений нет</i>                       |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Наименование показателя   | <b>Отчетный период: 28.09.2018 – 28.12.2018</b>   |  |
| Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций  | <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента, ISIN: RU000A0JX1T9</i> |  |
| Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) | <i>4-01-00301-R от 03.11.2016г.</i>   |  |
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)   | <i>процентный (купонный) доход</i>  | <i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i> |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   | <i>10,87 руб.</i>   | <i>54,12 руб.</i>  |

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта      | 40 246 501,10 руб.                      | 200 380 923,60 руб. |
| Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска  | 28.12.2018                              |                     |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)  | Денежные средства                       |                     |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта  | 40 246 501,10 руб.                      | 200 380 923,60 руб. |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %                                     | 100%                                    |                     |
| Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме | Обязательства исполнены в полном объеме |                     |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению  | Иных сведений нет                       |                     |

#### 8.8. Иные сведения

*Облигации Эмитента допущены к торгам в раздел «Второй уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа, с 13.12.2016г.*

*Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 28 июня 2043 г.*

*Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.*

*Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.*

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

*Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Обращение Облигаций на торгах Биржи осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.*

*Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:*

*Полное фирменное наименование* Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

*Сокращенное фирменное наименование* ПАО Московская Биржа

*Место нахождения* 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

*ОГРН:* 1027739387411

*ИНН:* 7702077840

*Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на* 077-001

*осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг*

|                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Дата выдачи лицензии</i>     | <i>29.08.2013</i>                     |
| <i>Срок действия лицензии</i>   | <i>без ограничения срока действия</i> |
| <i>Орган, выдавший лицензию</i> | <i>ФСФР России</i>                    |

*С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу 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 и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:*

*НКД =  $Not_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$ , где:*

*НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;*

*Not<sub>j</sub> – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);*

*j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;*

*C<sub>j</sub> - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;*

*T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;*

*T<sub>(j начало)</sub> - дата начала j-того купонного периода;*

*Во избежание сомнений, разница (T - T<sub>(j начало)</sub>) исчисляется в количестве календарных дней.*

*Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в интервале 5 - 9).*

**8.9. 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.*