

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»*

*Код эмитента: 72790-Н*

**за 4 квартал 2014 г.**

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

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент БЖФ-1" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "04" марта 2010 г.  
Дата: 12 февраля 2015 г.



Качалина Т.В.  
подпись

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис-Учет" осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент БЖФ-1" на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от "04" марта 2010 г.  
Дата: 12 февраля 2015 г.



Качалина Т.В.  
подпись

Контактное лицо: **Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор**

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829), <http://www.ia-hfb-1.ru>

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	6
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	7
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	7
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	7
1.4. Сведения об оценщике эмитента .....	7
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	7
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	7
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	8
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	8
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	8
2.3. Обязательства эмитента .....	8
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	8
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	8
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам.....	11
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	11
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ....	11
2.4.1. Отраслевые риски.....	12
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	14
2.4.3. Финансовые риски.....	16
2.4.4. Правовые риски .....	16
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	16
III. Подробная информация об эмитенте.....	16
3.1. История создания и развитие эмитента .....	16
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	16
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	16
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	16
3.1.4. Контактная информация.....	16
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	17
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	17
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	17
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	17
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	17
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	17
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	17
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	17
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....	17
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	17

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	17
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	17
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	17
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	17
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	17
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.....	18
3.6.1. Основные средства.....	18
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	18
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	18
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	18
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	18
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	18
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	18
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	18
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	18
4.6.2. Конкуренты эмитента.....	22
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.....	22
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	22
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	22
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	22
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	22
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....	24
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	24
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	25
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	25
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	27
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	28
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	28
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	28
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	29
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	29

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	30
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	30
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	30
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	33
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	33
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	33
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	33
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	33
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента .....	33
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	33
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	33
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	33
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	33
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	34
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	34
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ....	34
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента...	34
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	34
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	34
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	34
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	34
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	34
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	34
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	34
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	34
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 .....	34
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	35
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	43
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	43
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	43
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	43

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	43
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	43
8.9. Иные сведения .....	49
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	57

## Введение

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

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

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

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

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган эмитента

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

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

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Корпоративный Сервис - Учет»**Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Учет»**Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д 10, стр. 2А.**Телефон: **+7 (499) 286-2031**Факс: **+7 (499) 286-2036****Адреса страницы в сети Интернет не имеет**ИНН: **7703697275**ОГРН: **1097746171115**Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

### 2.3. Обязательства эмитента

#### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Займ, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственной регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-72790-Н от 20.11.2012г	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 100 578 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	426 099 778,48 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10736
Средний размер процентов по кредиту	8,75



займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	118
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	05.05.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Подробные сведения об Облигациях класса «А» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг, размещенных на странице Эмитента в сети Интернет по адресам:  <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829</a>,  <a href="http://www.ia-hfb-1.ru">http://www.ia-hfb-1.ru</a></p>

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Займ, Неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б» (далее - «Облигации класса «Б»)), обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-72790-Н от 20.11.2012г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	328 744 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	328 744 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10736
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	-
Количество процентных (купонных) периодов	118
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	05.05.2042
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:  <math display="block">C = (?ДСП - RPP) / НБ,</math> где:  С – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;  ?ДСП – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета  При определении переменной ?ДСП в первую Дату расчета, как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций</p>

класса «Б», учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций, за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «Б» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «Б» и ii) денежных средств, направленных на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на непредвиденные расходы, Резервного фонда на юридические расходы и Фонда первоначальных затрат Эмитента (как эти термины определены в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»).

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» сумма Процентных поступлений определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты Закладных, входящих в состав ипотечного покрытия. RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (xi)

Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная RPP определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;

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

НБ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «Б».

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю). Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае если в течение 3 (трех) последовательных купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в соответствии с пунктами (vii) и (xii) Порядка

	<p>распределения процентных поступлений равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (xii) Порядка распределения процентных поступлений, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «Б», относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» (далее - «Минимальный доход по Облигациям класса «Б»), в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б». Минимальный доход по Облигациям класса «Б» на одну Облигацию класса «Б» составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Иные сведения об Облигациях класса «Б» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», размещенного на странице Эмитента в сети Интернет по адресам: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829</a>, <a href="http://www.ia-hfb-1.ru">http://www.ia-hfb-1.ru</a></p>
--	---

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

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*Инвестиции в выпущенные Эмитентом облигации с ипотечным покрытием (далее совместно Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» именуются Облигации) связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.*

*Политика эмитента в области управления рисками:*

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

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

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

исчерпывающим.

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

#### 2.4.1. Отраслевые риски

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

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по выпущенным им 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 залоговым, входящим в состав ипотечного покрытия:

данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залоговыми, входящими в состав ипотечного покрытия Облигациями. Неисполнение обязательств (дефолт) по залоговым может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Текущие данные по просрочкам платежей по залоговым, входящим в состав Ипотечного покрытия, указаны в п. 8.4.1. настоящего Ежеквартального отчета.

Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), а также предмет ипотеки от риска утраты и/или повреждения.

Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Эмитент.

По данным Росстата, уровень безработицы в России продолжает оставаться на низком уровне: в ноябре 2014 года значение данного показателя составило 5,2%, что на 0,2 п.п. ниже уровня соответствующего периода прошлого года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Однако риски роста безработицы в 2015 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные. Так, уровень безработицы в конце 2014 года уже начал демонстрировать тенденцию к росту: в ноябре (5,2%) он на 0,3 п.п. выше уровня III квартала. Кроме того, в 2014 году продолжился рост реальной среднемесячной начисленной заработной платы, составивший за 11 месяцев +2,1% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года (в 2013 году в целом рост составил +5,6%). Однако по итогам 11 месяцев 2014 года Росстатом было зафиксировано прекращение роста реальных располагаемых денежных доходов (-0,3% к соответствующему периоду 2013 г. по сравнению с +4,0% по итогам 2013 г.).

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск резкого снижения реальных доходов населения как существенный. Ожидаемое прекращение экономического роста и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. К концу III квартала доля всех платежей по кредитам в совокупных доходах населения достигла

20%, увеличившись в 1,7 раза по сравнению с 2010 годом)

По данным Банка России продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физических лиц: доля ссуд (кроме ипотечных) с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2014 составила 8,1% по сравнению с 5,8% на 01.01.2014 г. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель с 2013 г. сохраняется на уровне 2 – 2,2% с тенденцией к росту.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом «кредит к залому», т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на 31.12.2014 г., средневзвешенное по Остатку основного долга по закладным значение коэффициента К/З по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 41,26 процентов. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным.

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

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

С 2011 года, по данным Росстата, в России наблюдается тенденция роста цен на жилье темпами, не превышающими инфляцию. По итогам III квартала 2014 года в среднем цены на жилье выросли на 5,2% (по отношению к соответствующему периоду прошлого года), а инфляция за этот период составила 7,2%.

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

В 2014 году было построено 1080,3 тыс. квартир общей площадью 81 млн кв. метров (+18% и +15% к 2013 году). Это - абсолютный рекорд по вводу жилья за всю историю наблюдений в России (включая РСФСР в составе СССР).

Продолжавшийся в течение 2014 года рост количества договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов (+72% за 9 месяцев 2014 г. к соответствующему периоду 2013 г.) стимулировал развитие жилищного строительства. По итогам 9 месяцев 2014 года снижение цен на жилье (по сравнению с 9 месяцами 2013 года) отмечалось на первичном рынке жилья в 6 регионах и в 6 регионах на вторичном рынке в размере до 5%.

Однако возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования). В целом, риск снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего..

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому». По состоянию на конец отчетного периода (31.12.2014) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залому» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 41,26 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

По мере погашения кредита влияние риска падения цен на недвижимость применительно к отдельной закладной, сокращается. При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от

продолжительности периода снижения цен, величины *negative equity*, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается ниже среднего.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

#### 2.4.2. Страновые и региональные риски

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. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Значительная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций.

В целом для экономики страны 2013 год сложно назвать успешным – рост ВВП составил лишь 1,3%, что в 2,5 раза ниже уровня 2012 года (3,4%) и является самым низким значением показателя с конца 1990-х годов, за исключением кризисного 2009 г. Среди значимых негативных тенденций, приведших к замедлению экономического роста, прежде всего, следует отметить прекращение роста накопления основного капитала, замедление роста зарплат и реальных доходов населения, и, соответственно, сокращение потребительского спроса и снижение темпов роста розничной торговли. Обратим внимание, что такое значимое замедление произошло в условиях комфортных цен на нефть.

##### Экономическая нестабильность в России

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие: прекращение экономического роста и переход экономики к рецессии вследствие влияния международных санкций и внешнеторговых ограничений, снижения доходов от экспорта сырья в результате снижения цен, в первую очередь на энергоносители, что окажет негативное влияние на потребительский спрос и возможность населения обслуживать свои обязательства. По итогам III квартала 2014 г. по данным Росстата темпы роста российской экономики составили 100,7% (к соответствующему периоду прошлого года). Третий квартал подряд темпы экономического роста находятся на минимальном уровне с начала 2010 года. При этом в 2015 г. в зависимости от уровня цен на нефть ожидается сокращение ВВП на 0 – 5%. Основным драйвером экономического роста продолжает оставаться потребительский спрос, поддерживаемый ростом зарплат (преимущественно в бюджетном секторе) и сохранением низкого уровня безработицы. Однако и его положительное влияние замедляется, поскольку снижение темпов роста реальной заработной платы и кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Кроме того, снижается инвестиционная активность предприятий (за 2014 год объемы инвестиций в основной капитал, по оценке Росстата, по сравнению с 2013 годом снизились на 2,5%) и ухудшается качество долга предприятий: на конец октября 2014 года просроченная кредиторская задолженность выросла на 26,9% по сравнению с

концом октября 2013 года.

рост инфляции, вызванный ростом цен вследствие введения внешнеторговых ограничений, снижением цен на нефть и обесценением рубля, что ведет к сокращению потребительского спроса и возможному ухудшению ситуации с платежеспособностью заемщиков. Также данные факторы оказывают влияние на рост вероятности реализации более пессимистичного сценария развития экономики России.

ужесточение кредитно-денежной политики и снижение устойчивости банковского сектора, что негативно скажется на условиях ипотечного кредитования и темпах его роста. В целях борьбы с возросшими инфляционными ожиданиями Банк России к концу декабря уже шесть повышал ключевую ставку (в совокупности - на 11,5 п.п. до 17%), что привело к резкому росту стоимости фондирования для банковского сектора (однодневная ставка межбанковского рынка MIAСR в январе-феврале 2014 года составляла около 6%, в марте-октябре она увеличилась до 8%, в ноябре - до 10,9%, а в декабре - достигла уровня в 28,3%). Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей (на конец октября 2014 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, снизилось до 12,2%, что является минимальным значением с 2005 года) в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли, особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.

снижение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Такое снижение отразится и на рейтингах российских компаний, в том числе рейтингах Эмитента, что приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки ВВ+.

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.

#### **Региональные риски:**

Россия состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москва и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москва может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

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

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

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

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

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие. На долю Москвы приходится лишь 3,93% таких требований.

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

*Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют. В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав Ипотечного покрытия Облигаций) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на хранении у Специализированного депозитария Ипотечного покрытия Закрытого акционерного общества ВТБ Специализированный депозитарий. Указанный риск минимизируется тем, что ст. 31 Закона об ипотеке предусматривает обязательное страхование предмета ипотеки.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

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

#### **2.4.4. Правовые риски**

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

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

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

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: **Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент БЖФ-1»**

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **09.02.2010**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО «ИА БЖФ-1»**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **09.02.2010**

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1107746079055**

Дата государственной регистрации: **09.02.2010**

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

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

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

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

Место нахождения эмитента

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

Телефон: **(499) 286 20 31**

Факс: **(499) 286 20 36**



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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: [www.ia-hfb-1.ru](http://www.ia-hfb-1.ru), <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31829>

**3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**  
7725687425

**3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**  
*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

**3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

**3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 65.23

Коды ОКВЭД
67.12.4

**3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

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

**3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

**3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

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

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

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

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

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

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

#### **3.6.1. Основные средства**

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

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

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

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 года устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев Облигаций дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.*

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

незначительным.

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

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

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

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, а также способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей исполнения обязательств по Облигациям в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

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

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

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

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

#### *Ликвидность банковского сектора*

Сложившаяся в 2014 году макроэкономическая ситуация вынуждала Банк России неоднократно повышать ставки, по которым предоставляется ликвидность банковскому сектору. К концу года однодневная ставка межбанковского рынка MIA CR достигала пиковых значений в 28,3%, а объемы заимствований у Банка России за 11 месяцев 2014 года выросли на 50,6% и составили 16,5% от задолженности по кредитам предприятиям и населению. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей (на конец октября 2014 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, снизилось до 12,2%, что является минимальным значением с 2005 года) в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли, особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.

Следует отметить, что ипотечное жилищное кредитование остается одним из основных источников роста банковского кредитования. Объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов за 11 месяцев 2014 г. снизились на 6,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов выросли на 30%. Более того, в отличие от стабильно высокого качества ипотечных активов, задолженность по потребительским (не ипотечным) кредитам с просроченными платежами свыше 90 дней составила 10,8% от всей задолженности по потребительским кредитам (увеличившись с начала года в 1,5 раза), что является существенным фактором снижения прибыльности лидеров розничного кредитования. Длительное сохранение высокой стоимости фондирования в сочетании со снижением спроса на банковские продукты приведет к существенному снижению объемов кредитования, в том числе

ипотечного.

#### Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.12.2014 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение ноября, составил 12,6%, что на 0,7 п.п. выше уровня ноября 2013 года. Однако в связи с резким ростом стоимости фондирования в конце 2014 года активные участники рынка уже повысили ставки по ипотеке до 15-20% годовых и ужесточили условия предоставления кредитов (повысили минимальный первоначальный взнос, отменили или возложили на заемщика получение кредита без предоставления справки о доходах, снизили максимальную долю платежа в доходах)

С целью повышения эффективности реализации мер государственной поддержки отдельных категорий граждан во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" ОАО «АИЖК» реализует программы предоставления ипотечных жилищных кредитов для социально приоритетных категорий граждан на специальных условиях.

#### Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, уровень безработицы в России продолжает оставаться на низком уровне: в ноябре 2014 года значение данного показателя составило 5,2%, что на 0,2 п.п. ниже уровня соответствующего периода прошлого года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства.

Кроме того, в 2014 году продолжился рост реальной среднемесячной начисленной заработной платы, составивший +1,3% по сравнению 2013 годом (в 2013 году в целом рост составил +5,6% к 2012 году). Однако по итогам 2014 года Росстатом было зафиксировано прекращение роста реальных располагаемых денежных доходов (-1% к 2013 г. по сравнению с +4,0% по итогам 2013 г. к 2012 г.).

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск резкого снижения реальных доходов населения как умеренный. Вместе с тем, ожидаемое прекращение экономического роста и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы. Так, уровень безработицы в конце 2014 года уже начал демонстрировать тенденцию к росту: в ноябре (5,2%) он на 0,3 п.п. выше уровня III квартала. Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в том числе увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам (помимо ипотеки). К концу III квартала доля всех платежей по кредитам в совокупных доходах населения достигла 20%, увеличившись в 1,7 раза по сравнению с 2010 годом).

#### Цены на жилье и их динамика

После длительной стагнации 2009-2011 годов цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном, и на вторичном рынке – прирост цен в 2012 году составил 10,7% и 12,8% соответственно (IV квартал 2012 к IV кварталу 2011) (инфляция за тот же период составила 6,6%). В 2013 году рост цен на жилье соответствовал инфляции: на первичном рынке цены выросли на 6,7% по сравнению с соответствующим периодом 2012 года, а на вторичном – на 7,8%, при росте потребительских цен на 6,7% за тот же период. По итогам 9 месяцев 2014 года цены на рынке жилья выросли на 5,5% и 4,8% на первичном и вторичном рынках соответственно, при этом индекс потребительских цен за этот период составил 7,2%.

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

В 2013 году тенденция к росту объемов строительства жилья продолжилась: согласно данным Росстата, в 2013 году было введено 70,5 млн кв. метров жилья. Такие объемы ввода жилья являются рекордными с 1989 года, и на 7,2% превышают уровень 2012 года.

По итогам года ввод нового жилья составил 81 млн квадратных метров (+15% к 2013 г.), что

*стало абсолютным рекордом по вводу жилья за всю историю наблюдений в России (включая РСФСР в составе СССР). Одним из основных драйверов жилищного строительства стал рост числа ипотечных сделок, объемов выдаваемой ипотеки и кредитов, выданных девелоперам. Продолжающийся рост количества договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов (+72% за 9 месяцев 2014 г. к соответствующему периоду 2013 г.) также стимулирует развитие жилищного строительства. Однако, в условиях роста вероятности вступления экономики в рецессию, это увеличивает риски возникновения проблем у застройщиков с исполнением принятых на себя обязательств и, как следствие, риски роста объемов незавершенного (приостановленного) жилья.*

*Таким образом, растущий объем строительства абсорбировал платежеспособный спрос населения, поддерживаемый за счет ипотеки, что, в свою очередь, привело к достаточно гармоничному развитию жилищного рынка. По итогам 9 месяцев 2014 года номинальные цены на жилье выросли на 5,2% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года, в то время как среднедушевые денежные доходы населения увеличились на 7,2%.*

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

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

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

*Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечных покрытий для целей обращения и погашения размещенных Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.*

*Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и п.2.4. настоящего ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций. Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.*

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

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

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

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

#### 4.6.2. Конкуренты эмитента

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

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

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

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

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

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

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

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

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

Основание передачи полномочий: **на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "04" марта 2010 г.**

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

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **(499) 286-2031**

Факс: **(499) 286-2036**

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

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

**Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации**

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

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

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

Основание передачи полномочий: **на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "04" марта 2010 г.**

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

ИНН: **7703697243**

ОГРН: **1097746168850**

Телефон: **(499) 286-2031**

Факс: **(499) 286-2036**

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

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Качалина Татьяна Валентиновна**

Год рождения: **1968**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.03.2004	28.10.2009	ООО "Юридическая фирма "Линия Права"	Партнер
02.11.2009	н. вр.	ООО "Ласета Партнерс"	Заместитель Генерального директора
12.08.2009	н. вр.	ООО "ТКС-Учет"	Генеральный директор
30.11.2009	н.вр	ООО "ТКС-Управление"	Генеральный директор
17.03.2009	н.вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Правления
17.03.2009	н. вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа2»	Председатель Правления
30.11.2009	н. вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2001	н. вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Правления
10.08.2011	н. вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 1»	Председатель Правления
10.08.2011	н. вр.	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования "Доступная ипотека 2"	Председатель Правления
29.10.2013	н. вр.	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	н. вр.	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06.2014	н. вр.	Штихтинг АИЖК I	Директор

23.06.2014	н. вр.	Штихтинг АИЖК II	Директор
08.09.2014	н.вр.	ООО "Тревеч-Учет"	Генеральный директор
11.09.2014	н.вр.	ООО "Тревеч-Управление"	Генеральный 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***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

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

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

Управляющая организация

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 011 264.91
Заработная плата	
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	82 546.63
Иные виды вознаграждений	
<b>ИТОГО</b>	<b>1 093 811.54</b>



Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 04 марта 2010 г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере 131 250 (Сто тридцать одна тысяча двести пятьдесят) рублей, не включая НДС в размере 23 625 (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать пять) рублей, из расчета 525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) в год, не включая НДС в размере 94 500 (девяносто четыре тысячи пятьсот) рублей.**

Дополнительная информация:  
**Отсутствует**

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале 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: **Казанцева Юлия Леонидовна**  
 Год рождения: **1981**

Образование:  
**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.04.2008	04.05.2009	Общество с ограниченной ответственностью "Городской ипотечный банк"	Начальник отдела по работе с финансовыми институтами Департамента по операциям рефинансирования закладных
04.05.2009	15.12.2010	Общество с ограниченной ответственностью "Городской ипотечный банк"	Начальник отдела по работе с финансовыми институтами Управления по операциям рефинансирования закладных
23.05.2011	10.01.2012	Коммерческий банк "Юникор" (открытое акционерное общество)	Директор департамента ипотечного кредитования
19.04.2012	01.03.2013	Закрытое акционерное общество "Банк Жилищного Финансирования"	Руководитель проекта развития корпоративных продаж
01.03.2013	по настоящее время	Закрытое акционерное общество "Банк Жилищного Финансирования"	Директор по работе на рынках капитала

*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***

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Специалист службы внутреннего контроля Управляющей организации***

ФИО: ***Шашерина Наталья Владимировна***

Год рождения: ***1983***

Образование:

***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.07.2002	31.03.2004	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела налогообложения физических лиц
01.04.2004	06.03.2006	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела выездных проверок
07.03.2006	02.09.2007	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Государственный
03.09.2007	21.01.2013	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Старший государственный налоговый инспектор отдела выездных проверок
19.02.2013	по н.вр.	ООО "ТКС-Управление"	Специалист службы внутреннего контроля

***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*

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

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

***Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались***

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	

Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*таких соглашений нет.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Специалист службы внутреннего контроля Управляющей организации*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

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

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

**VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных**

## **ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

Место нахождения

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

ИНН: **7705062496**

ОГРН: **1097799027985**

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**2.**

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

Место нахождения

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

ИНН: 7705063796

ОГРН: 1097799028030

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

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

*Указанное право не предусмотрено*

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

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

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.01.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

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

ИНН: 7705062496

ОГРН: 1097799027985

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

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

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

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

ИНН: **7705063796**

ОГРН: **1097799028030**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.03.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

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

ИНН: **7705062496**

ОГРН: **1097799027985**

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

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

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

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

ИНН: **7705063796**

ОГРН: **1097799028030**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.05.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

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

ИНН: **7705062496**

ОГРН: **1097799027985**

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

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

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

**кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

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

ИНН: **7705063796**

ОГРН: **1097799028030**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.02.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

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

ИНН: **7705062496**

ОГРН: **1097799027985**

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

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

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

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

ИНН: **7705063796**

ОГРН: **1097799028030**

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

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

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

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец I**

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

ИНН: **7705062496**

ОГРН: **1097799027985**

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

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

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд Владелец II**

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

ИНН: **7705063796**

ОГРН: **1097799028030**



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

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

Дополнительная информация:  
*отсутствует*

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

*Указанных сделок не совершалось*

**6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

Не указывается в данном отчетном квартале

**7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

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

Дополнительная информация:

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

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

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

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

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

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

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

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

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

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

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

*Указанных организаций нет*

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

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-01-72790-Н	20.11.2012

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

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

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

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

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

Место нахождения

*117418 Россия, Москва, Новочеремушкинская 69*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *поручительство*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *Размер обязательств по обеспечению исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств («Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А» на дату предъявления требования владельцами Облигаций класса «А» в случае наступления События Неисполнения Обязательств, как они определены в Решении о выпуске Облигаций класса «А») RUR x 1*

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

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

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://www.rosipoteka.ru*

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

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

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

*Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием - Закрытым акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «Специализированный депозитарий»).*

**Сведения о Специализированном депозитарии:**

Полное фирменное наименование:	<i>Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий</i>
Сокращенное фирменное наименование:	<i>ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий</i>
Место нахождения:	<i>101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35</i>
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	<i>101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35</i>
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	<i>№22-000-1-00005</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>25.11.1997 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>без ограничения срока действия</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	<i>№ 177-06595-000100</i>
Дата выдачи лицензии:	<i>29.04.2003 г.</i>
Срок действия лицензии:	<i>без ограничения срока действия</i>
Орган, выдавший лицензию:	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам</i>

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

**Облигации класса «А»:**

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-72790-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 20 ноября 2012 года.*

**Облигации класса «Б»:**

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-72790-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 20 ноября 2012 года.*

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

**Для Облигаций класса «А»:**

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

**Для Облигаций класса «Б»:**

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

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

**Сервисным агентом Эмитента является Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования».**

**Сведения о Сервисном агенте:**

Полное фирменное наименование: *Закрытое Акционерное Общество «Банк*

Сокращенное фирменное наименование:	<b>Жилищного Финансирования»</b>
Место нахождения:	<b>ЗАО «Банк ЖилФинанс»</b> <b>123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24</b>
ИНН	<b>7709056550</b>
ОГРН	<b>1027739098639</b>

**Функции Сервисного агента:**

**Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом б/н от 19 сентября 2012г. (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию закладных»).**

**В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, основными функциями Сервисного агента являются:**

**сбор платежей Заемщиков в счет погашения задолженности по Закладным, принадлежащим Эмитенту;**

**перечисление платежей Заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;**

**контроль за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования Предмета ипотеки;**

**осуществление от имени Эмитента всех действий, необходимых для восстановления Заемщиками страхового покрытия и заключения и/или продления ими необходимых договоров страхования;**

**контроль смены выгодоприобретателя по договорам страхования в пользу Эмитента;**

**учет каждой Закладной для обеспечения возможности определения по состоянию на любой момент времени следующей информации:**

**дат плановых платежей заемщиков по такой Закладной;**

**даты полного исполнения обязательств, удостоверенных такой Закладной, и, в случае если такая дата была изменена, новой даты полного исполнения обязательств;**

**остатка основного долга, процентов, пени и штрафов, причитающихся с каждого заемщика;**

**любых просрочек исполнения Заемщиком обязательств по такой Закладной;**

**любых неисполненных обязательств заемщиков по договорам страхования, относящимся к такой Закладной; и**

**фактов начала судебных разбирательств в отношении Предмета ипотеки и действительности соответствующих договоров, обращения взыскания на Предмет ипотеки;**

**суммы удовлетворения требований после завершения обращения взыскания на Предмет ипотеки;**

**взаимодействие с Заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и/или договорам страхования Предмета ипотеки;**

**предоставление Эмитенту информации, ставшей известной Сервисному агенту и**

**свидетельствующей об угрозе утраты или повреждения Предмета ипотеки;**

**сообщение Эмитенту об обстоятельствах, которые могут повлечь изменение статуса или стоимости Предмета ипотеки по обслуживаемым Закладным;**

**выполнение других обязательств, предусмотренных Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.**

**Сервисный агент присваивает Закладным статус «дефолтных» по основаниям, указанным в определении термина «Дефолтная закладная».**

**Сервисный агент также рассчитывает текущий (не исторический) остаток ссудной задолженности по входящим в ипотечное покрытие Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день каждого Расчетного периода.**

**В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, между Эмитентом и Закрытым акционерным обществом «Коммерческий банк «ДельтаКредит» (далее – «Резервный сервисный агент») заключен договор об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных, в**

соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если ЗАО «Банк ЖилФинанс» прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Коммерческий банк «ДельтаКредит»  
**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «КБ ДельтаКредит»  
**Место нахождения:** 125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2

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

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

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

**Облигации класса «А»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-72790-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 20 ноября 2012 года.

**Облигации класса «Б»:**

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-72790-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 20 ноября 2012 года.

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

<b>Размер ипотечного покрытия, руб.</b>	<b>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.</b>	<b>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</b>
1 348 071 468,73	754 843 778,48	178,60

3) **сведения о размере и составе ипотечного покрытия:**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Значение показателя</b>
<b>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.</b>	690 635 558,26
<b>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим</b>	

<i>ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>	41,26
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	12,53 -
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес</i>	79
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес</i>	132

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

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

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

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

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	94,67
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	94,67 94,67

требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	5,33
денежные средства в валюте Российской Федерации	5,33
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %*</i>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	97,34
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	2,66

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

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

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	866	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0



Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	<b>866</b>	<b>100</b>
в том числе удостоверенные закладными	<b>866</b>	<b>100</b>
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	<b>866</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	<b>866</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

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

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>

<i>Волгоградская область</i>	5	0,58
<i>Калининградская область</i>	66	7,62
<i>Калужская область</i>	7	0,81
<i>Краснодарский край</i>	63	7,27
<i>Красноярский край</i>	14	1,62
<i>Липецкая область</i>	18	2,08
<i>Москва</i>	34	3,93
<i>Московская область</i>	177	20,43
<i>Нижегородская область</i>	91	10,51
<i>Новосибирская область</i>	44	5,08
<i>Омская область</i>	132	15,24
<i>Оренбургская область</i>	4	0,5
<i>Пермская область</i>	23	2,66
<i>Ростовская область</i>	115	13,28
<i>Самарская область</i>	12	1,39
<i>Саратовская область</i>	16	1,85
<i>Чувашская Республика</i>	4	0,46
<i>Ярославская область</i>	32	3,70
<b>Всего</b>	<b>866</b>	<b>100,00</b>

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*
До 30 дней	30	3,46
30 - 60 дней	3	0,35
60 - 90 дней	2	0,23
90 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за 5 последних завершенных 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.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед исполнением обязательств по Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-72790-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *24.01.2013*

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

Количество облигаций выпуска: *1 100 578*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *1 100 578 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Вид дохода по облигациям выпуска: *процентный (купонный) доход по первому купону*

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: *13,18 рублей*

- в совокупности по всем облигациям выпуска: *14 505 618,04 рубля*

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: *05 февраля 2013 года*

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: *выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: *с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2013 г.*

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05

февраля 2013 г.: 14 505 618,04 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 95,64 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 105 259 279,92 рубля.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 февраля 2013 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2013 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2013 г.: 105 259 279,92 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по второму купону

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 19,30 рублей

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 21 241 155,40 рубля

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 мая 2013 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 февраля 2013 г. по 05 мая 2013 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 мая 2013 г.: 35 746 773,44 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 113,12 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 124 497 383,36 рубля.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 мая 2013 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 февраля 2013 г. по 05 мая 2013 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 мая 2013 г.: 229 757 263,28 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по третьему купону

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 17,45 рублей

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 19 205 086,10 рубля

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2013 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2013 г. по 05 августа 2013 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 августа 2013 г.: 54 951 859,54 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 127,40 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 140 213 637,20 рубля.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2013 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2013 г. по 05 августа 2013 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05

августа 2013 г.: 369 970 900,48 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по четвертому купону  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 14,64 рублей  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 16 112 461,92 рубля  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2013 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2013 г. по 05 ноября 2013 г.  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2013 г.: 71 064 321,46 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 63,11 рублей,  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 69 457 477,58 рубля.  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2013 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2013 г. по 05 ноября 2013 г.  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2013 г.: 439 428 378,06 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по пятому купону  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 13,25 рублей  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 14 582 658,50 рубля  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 февраля 2014 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 ноября 2013 г. по 05 февраля 2014 г.  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2014 г.: 85 646 979,96 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 52,05 рублей,  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 57 285 084,90 рубля.  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 февраля 2014 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 ноября 2013 г. по 05 февраля 2014 г.  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2014 г.: 496 712 862,96 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по шестому купону  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:  
- в расчете на одну облигацию: 11,71 рублей  
- в совокупности по всем облигациям выпуска: 12 887 768,38 рублей  
Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 мая 2014 года  
Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.  
Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 февраля 2014 г по 05 мая 2014

г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 мая 2014 г.: 98534 748,34 рублей.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 65,05 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 71 592 598,90 рубля.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 мая 2014 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в

безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 февраля 2014 г. По 05 мая 2014 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 мая 2014 г.: 568 305 461,86 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по седьмому купону

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 10,67 рублей

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 11 743 167,26 рублей

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2014 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в

безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2014 г по 05 августа 2014 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 августа 2014 г.: 110 277 915,60 рублей.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 53,48 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 58 858 911,44 рубля.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2014 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в

безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2014 г. по 05 августа 2014 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 августа 2014 г.: 627 164 373,30 рубля.

Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по восьмому купону

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 9,49 рублей

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 10 444 485,22 рублей.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2014 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в

безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2014 г по 05 ноября 2014 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2014 г.: 120 722 400,82 рублей.

Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:

- в расчете на одну облигацию: 42,99 рублей,

- в совокупности по всем облигациям выпуска: 47 313 848,22 рублей.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2014 года

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного)

дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в

безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2014 г. по 05 ноября

2014 г.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2014 г.: 674 478 221,52 рубль.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *нет*

*неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-72790-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

#### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *24.01.2013*

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

Количество облигаций выпуска: *328 744*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *328 744 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по третьему купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 49,58 рублей*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 16 299 127,52 рубля*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2013 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2013 г. по 05 августа 2013 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 августа 2013 г.: 16 299 127,52 рубля.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом-третьем купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по четвертому купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 39,84 рублей*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 13 097 160,96 рубля*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2013 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2013 г. по 05 ноября 2013 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2013 г.: 29 396 288,48 рубля.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом- четвертом купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

.

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по пятому купону*  
*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 37,345 рублей*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 12 275 300,96 рубля*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 февраля 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 ноября 2013 г. по 05 февраля 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 февраля 2014 г.: 41 671 589,44 рубля.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом-пятом купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

.

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по шестому купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 36,32 рублей*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 11 939 982,32 рубля*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 мая 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 февраля 2014 г. По 05 мая 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 мая 2014 г.: 53 611 571,52 рубля.*

*Вид дохода по облигациям выпуска:*

*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом- шестом купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по седьмому купону*

*Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 36,89 рублей;*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 12 127 366,16 рублей;*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 августа 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 мая 2014 г. по 05 августа 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 августа 2014 г.: 65 738 937,68 рублей.*

*Вид дохода по облигациям выпуска:*



*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом-седьмом купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

*Вид дохода по облигациям выпуска: процентный (купонный) доход по восьмому купону  
Размер дохода, подлежащего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении:*

*- в расчете на одну облигацию: 33,63 рубля;*

*- в совокупности по всем облигациям выпуска: 11 055 660,72 рублей;*

*Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: 05 ноября 2014 года*

*Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.*

*Период, за который выплачивались доходы по облигациям выпуска: с 05 августа 2014 г. по 05 ноября 2014 г.*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, за период с 12 декабря 2012 г. по 05 ноября 2014 г.: 76 794 598,40 рублей.*

*Вид дохода по облигациям выпуска:*

*частичного погашения номинальной стоимости облигаций в первом-восьмом купонном периоде выпуска не осуществлялось.*

## **8.9. Иные сведения**

*В настоящем разделе, помимо терминов, используемых в предыдущих разделах Ежеквартального отчета, используются также следующие термины:*

*«Дата обращения взыскания» означает дату:*

*вступления в силу решения суда об обращении взыскания на имущество, составляющее*

*Ипотечное покрытие по требованию владельцев Облигаций; или*

*вступления в силу решения суда о признании Эмитента несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;*

*вступления в силу решения суда о ликвидации Эмитента;*

*принятия решения общим собранием акционеров Эмитента о ликвидации Эмитента.*

*«Дефицит ипотечного покрытия» означает в каждую дату выплаты процентов любое нарушение требований к размеру ипотечного покрытия, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах.*

*«Договор страхования финансовых рисков» означает договор страхования, заключенный Предшествоющим кредитором с ОАО «АльфаСтрахование» от 20 сентября 2012 года № 03432/888/00001/2, объектом которого являются имущественные интересы страхователя, связанные с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки и выгодоприобретателем по которому является законный владелец закладной.*

*«Первоначальные расходы» - расходы, связанные с подготовкой выпуска Облигаций и размещением Облигаций:*

*- выплата вознаграждения юридическому консультанту,*

*- выплата вознаграждения налоговому консультанту,*

*- выплата вознаграждения организатору,*

*- выплата страховой премии страховщику по Договору страхования финансовых рисков, подлежащие уплате до первой Даты расчета на основании соответствующих договоров и в сумме, в совокупности не превышающей остатка всех денежных средств, находящихся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате передачи, уменьшенной на размер уставного капитала Эмитента;*

*«Поступления по дефолтной закладной» означает все перечисленные на расчетные счета Эмитента поступления по Дефолтной закладной (в том числе, поступления в счет погашения*

основного долга, процентов и поступления по Договорам страхования), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной (включая такую дату).

«Поступления по основному долгу» означает:

все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;

все Страховые поступления по основному долгу по Договорам страхования относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными;

все поступления по основному долгу, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие, предусмотренное п.п. «б» пункта 12.2.3 Решения о выпуске Облигаций.

«Процентные поступления» означает:

все процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме Поступлений по основному долгу;

штрафы и другие поступления, полученные от Сервисного агента при выкупе Ипотечного кредита, кроме Поступлений по основному долгу;

все Страховые поступления по Договорам страхования, кроме Поступлений по основному долгу;

все Поступления по Дефолтным закладным (в том числе в части погашения основного долга); денежные средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;

нераспределенный остаток в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям;

иные поступления, полученные Эмитентом, за исключением Поступлений по основному долгу.

«Страховые поступления» означает все страховые возмещения, полученные Эмитентом по Договорам страхования и Договору страхования финансовых рисков.

«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений» означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета, как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «А» и Решении о выпуске Облигаций класса «Б», как сумма Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая/направленная на

оплату расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и пунктами (i) – (v) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «А»; и/или

выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в порядке очередности, предусмотренном пунктами (vi) – (vii) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 15 Решения о выпуске Облигаций класса «А»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

«Убыток в результате зачета» означает любую сумму, причитающуюся Эмитенту в соответствии с условиями Закладной, но не полученную Эмитентом в результате зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации.

«Убыток по основному долгу» означает непогашенный остаток основного долга по каждой Дефолтной закладной по состоянию на дату присвоения Закладной статуса Дефолтной закладной, как этот термин определен в Решении о выпуске Облигаций класса «А».

Порядок распределения процентных поступлений, Порядок распределения поступлений по основному долгу и Порядок распределения поступлений при досрочном погашении облигаций по усмотрению эмитента применяются до наступления Даты обращения взыскания. В случае применения Порядка распределения поступлений при досрочном погашении облигаций по усмотрению эмитента, Порядок распределения процентных поступлений и Порядок распределения поступлений по основному долгу применению не подлежат.

#### 8.9.1. Краткое описание структуры сделки:

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, сторонами по которому являются Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования», выступающий в качестве Продавца, и Эмитент, выступающий в качестве Покупателя, право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в дату, приходящуюся на 2 (Второй) Рабочий день до Даты

начала размещения Облигаций класса «А» или до Даты начала размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, но в любом случае не позднее наиболее ранней из следующих дат:

*Дата начала размещения Облигаций класса «А»;*

*Дата начала размещения Облигаций класса «Б» (по тексту – «Дата передачи»).*

*Покупная цена Закладных рассчитывается по состоянию на Дату передачи и устанавливается равной сумме остатков основного долга по Закладным по состоянию на Дату передачи, начисленных, но не выплаченных за период до Даты передачи включительно, процентов по Закладным, а также объема требований по возврату невыплаченных Заемщиками пеней и иных штрафных санкций, размер которых установлен судом и (или) признан заемщиками на Дату передачи (далее по тексту – «Покупная цена»).*

*Оплата Покупной цены за Закладные, передаваемых по Договору купли-продажи закладных, производится в течение 2 (Двух) Рабочих дней с Даты окончания размещения Облигаций класса «А» или с Даты окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, за счет выручки, поступившей от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».*

*Сведения о заключении и исполнении Эмитентом Договора купли-продажи закладных указаны в п. 8.1.5. настоящего Ежеквартального отчета. В соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске Облигаций класса «А». Кроме того, согласно положениям указанного договора, к обязанностям сервисного агента относится составление отчетов: ежемесячных – для Эмитента и Поручителя и ежеквартальных – для Расчетного агента.*

*На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 15 Решения о выпуске Облигаций класса «А».*

**8.9.2. Порядок распределения процентных поступлений:**

*Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:*

*в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*

*во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:*

*выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг;*  
*платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);*  
*государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;*  
*вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;*

*выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;*

*платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;*

*выплаты, относящиеся к Первоначальным расходам;*

*в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:*

*Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и*

*Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;*

*в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:*

*Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;*

*платежному агенту в соответствии с договором о платежном агенте (в случае его назначения);*

*Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;*

*НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обеспечении обязательного*

централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;  
Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;  
Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);  
Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и  
Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг ;  
платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;  
в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;  
в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;  
в седьмую очередь, выплата Минимального дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;  
в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = ?ОДДЗ + НВП0 + YSOA + ?PAAi-1 - ?RAAi-1 - BPO,$$

где:

*ARAA* – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

*?ОДДЗ* – сумма Убытков по основному долгу по Дефолтным закладным, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций;

*НВП0* - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», направленная на оплату части Покупной цены, не относящейся к остатку основного долга

*YSOA* – сумма Убытков в результате зачета по закладным, входящим и/или входившим в состав Ипотечного покрытия облигаций;

*?PAAi-1* – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

*?RAAi-1* – сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

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

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

$$BRAA = ?ОДДЗ + НВП0 + YSOA + ?PAAi-1 - ?RAAi-1 - ARAA$$

где:

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

В случае если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.;  
в десятую очередь, внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на непредвиденные расходы и Резервный фонд на юридические расходы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до Полного объема, установленного в п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- 1) Резервный фонд специального назначения;
- 2) Резервный фонд на непредвиденные расходы; и
- 3) Резервный фонд на юридические расходы Эмитента.

в одиннадцатую очередь, выплата Остатка покупной цены;

в двенадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

**8.9.3. Порядок распределения поступлений по основному долгу**

*Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующем порядке:*  
*в первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;*  
*во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;*  
*в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;*  
*в четвертую очередь, выплата всех денежных средств в последнюю Дату выплаты в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.*

*В случае если при полном погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.*

#### **8.9.4. Порядок распределения поступлений при досрочном погашении облигаций по усмотрению эмитента**

*В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А» все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах для осуществления выплат в пользу владельцев Облигаций, распределяются в следующей очередности:*

- (i) в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*
- (ii) во вторую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;*
- (iii) в третью очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;*
- (iv) в четвертую очередь, выплата Минимального дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;*
- (v) в пятую очередь, выплата Остатка покупной цены;*
- (vi) в шестую очередь, в случае осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б» - выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;*
- (vii) в седьмую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:  
выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг;  
платежи, подлежащие уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), неустойки, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);  
государственные пошлины, связанные с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;  
вознаграждения и стандартные платежи в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;  
выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;  
платежи, подлежащие уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;*
- (viii) в восьмую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:  
(а) Управляющей организации в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и  
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;*
- (ix) в девятую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:  
Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;  
платежному агенту в соответствии с договором о платежном агенте (в случае его назначения);  
Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;  
НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификатов выпусков ценных бумаг;*

*Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;*

*Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);*

*Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента; и*

*Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;*

*платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;*

*(x) в десятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;*

*(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».*

#### **8.9.5. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания**

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

#### **8.9.6. Резервы Эмитента**

*Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (Пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.*

*Помимо этого Эмитентом создаются четыре фонда: (i) денежный фонд Эмитента, созданный для выплат в соответствии с Порядком распределения поступлений (далее и ранее – «Резервный фонд специального назначения»), (ii) денежный фонд Эмитента, создаваемый для оплаты непредвиденных расходов Общества, необходимых в связи с исполнением обязательств Общества по Облигациям и обеспечением деятельности Эмитента как ипотечного агента (далее и ранее – «Резервный фонд на непредвиденные расходы»), (iii) Резервный фонд на юридические расходы (далее и ранее – «Резервный фонд на юридические расходы») и (iv) Фонд первоначальных затрат (далее и ранее – «Фонд первоначальных затрат»). Средства, включенные в каждый из фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А».*

##### **8.9.6.1. Резервный фонд специального назначения.**

*Резервный фонд специального назначения формируется в Дату окончания размещения Облигаций класса «А» или Дату окончания размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже, в объеме 5 (пяти) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «Б».*

*В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения до Полного размера Резервного фонда специального назначения осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений. При этом под "Полным размером Резервного фонда специального назначения" понимается:*

*в каждую Дату выплаты до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) – 5\_ (пять) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения Облигаций класса «А» или Дату окончания размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже;*

*в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации, перечисленные ниже – 5 (пять) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;*

*в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, перечисленных ниже – Полный размер Резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.*

*"Условиями амортизации" являются следующие условия:*

*Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» и/или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пп. (viii) и (ix) Порядка распределения процентных поступлений, установленного п.15 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;*

не произошло снижение существовавшего на Дату начала размещения Облигаций рейтинга ЗАО «Банк ЖилФинанс»;

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

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

Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения в соответствии с п. (х) Порядка распределения процентных поступлений Резервного фонда специального назначения до Полного размера Резервного фонда специального назначения на предыдущую Дату выплаты.

Полный размер Резервного фонда специального назначения не может быть меньше 2 (двух) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позже.

В каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату) в случае превышения размера фактической величины Резервного фонда специального назначения над Полным размером Резервного фонда специального назначения, разница между этими двумя величинами подлежит распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

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

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- оплата расходов Эмитента в соответствии с пп. (i) – (v) Порядка распределения процентных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и иных поступлений;
- после полного погашения Облигаций класса «А» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих Купонных периодах) и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б».

**8.9.6.2. Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется в Дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в полном объеме в сумме 200\_000 (двухсот тысяч) рублей (далее – «Полный объем резервного фонда») за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «Б».

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

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Полного объема Резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с пп. (х) Порядка распределения процентных поступлений.

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

**8.9.6.3. Резервный фонд на юридические расходы**

Резервный фонд на юридические расходы формируется в Дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в полном объеме в сумме 6\_000\_000 (шесть миллионов) рублей (далее – Полный объем резервного фонда) за счет части премии к цене покупки Облигаций класса «Б».

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

В случае использования средств Резервного фонда на юридические расходы пополнение Резервного фонда на юридические расходы до Полного объема Резервного фонда на юридические расходы осуществляется в соответствии с пп. (х) Порядка распределения процентных поступлений.

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

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

*в случае, если полностью использованы средства Резервного фонда специального назначения, на цели использования Резервного фонда специального назначения.*

#### **8.9.6.4. Фонд первоначальных затрат.**

*Фонд первоначальных затрат формируется Обществом в Дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в размере необходимом для полного погашения кредиторской задолженности Эмитента по кредитным договорам, указанным в п. 3.3.2 Проспекта ценных бумаг.*

*Средства, входящие в состав Фонда первоначальных затрат, могут быть использованы только на погашение задолженности по кредитным договорам, указанным в п. 3.3.2 Проспекта ценных бумаг. Погашение указанной задолженности производится во 2 (Второй) рабочий день с Даты окончания размещения Облигаций класса «Б».*

#### **8.9.6.5. Порядок использования средств, включенных в резервные фонды, для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».**

*Средства, включенные в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на непредвиденные расходы и Резервный фонд на юридические расходы, используются для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в следующем порядке:*

*в первую очередь используются средства Резервного фонда специального назначения;*

*во вторую очередь используются средства Резервного фонда на юридические расходы;*

*в третью очередь используются средства Резервного фонда на непредвиденные расходы.*

#### **8.9.7. Порядок обращения Облигаций:**

*Облигации класса «А» допущены к торгам на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «ЗАО «ФБ ММВБ»).*

*Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» – до 05 мая 2042 года.*

*Облигации класса «А» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.*

*В период обращения Облигаций класса «А» расчет НКД на отдельно взятую расчетную дату осуществляется по следующей формуле:*

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

*НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию класса «А», руб.;*

*Nom<sub>j</sub> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации класса «А» в j-том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;*

*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(j начало) - дата начала j-того купонного периода;*

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

*Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию класса «А» 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 равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).*

*Обращение Облигаций класса «А» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске Облигаций класса «А», Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «А» на вторичном рынке начинается в первый день после государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

*Обращение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения.*

*Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Обращение Облигаций класса «А» на торгах ЗАО «ФБ ММВБ» осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными ЗАО «ФБ ММВБ».*

*Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:*

*Полное фирменное наименование*

*Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*



*Сокращенное фирменное наименование  
ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»*

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

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

*Дата выдачи лицензии  
23 августа 2007 г.*

*Срок действия лицензии  
без ограничения срока действия*

*Орган, выдавший лицензию  
ФСФР России*

*С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций класса «А» к обращению через ЗАО «ФБ ММВБ» Эмитент обязуется письменно уведомлять ЗАО «ФБ ММВБ» обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А».*

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

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



Принято, проруководив  
Генеральный директор ООО «ТКС-Управление»  
Сидорова Татьяна Александровна  
М.П. 2014 г. 11.05.2014  
Качидза Т.В.

