

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

Код эмитента: 36493-R

за 4 квартал 2018 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16 А, строение 1, этаж 8, комната 59

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № блн, от 19.06.2015, бессрочный

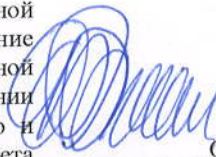
  
подпись

А.Ю. Королев



Дата: 13 февраля 2019 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента: Договор № блн, от 19.06.2015, бессрочный

  
подпись

О.Ю. Беляя

М.П.



Доверенность № 02-18РОА/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020  
Дата: 13 февраля 2019 г.



Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела; Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"**

Телефон: **8 (495) 213-1609**

Факс: **8 (495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com; mos.sec.legal@tmf-group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **akbars2-ma.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505**

## Оглавление

Оглавление.....	3
Введение.....	7
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	8
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	8
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	8
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	8
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	8
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	8
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	9
2.3. Обязательства эмитента.....	9
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	9
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения.....	11
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	11
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....	11
2.4.1. Отраслевые риски.....	11
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	12
2.4.3. Финансовые риски.....	13
2.4.4. Правовые риски.....	14
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	14
2.4.6. Стратегический риск.....	14
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	15
Раздел III. Подробная информация об эмитенте.....	15
3.1. История создания и развитие эмитента.....	15
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	15
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.....	16
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	16
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	16
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	16
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.....	17
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	17
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	18

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	18
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	18
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	18
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	18
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
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	19
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	19
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	19
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	19
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	19
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	19
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	19
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	19
4.8. Конкуренты эмитента .....	19
Раздел 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 .....	19
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	19
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	19
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	19
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....	19
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....	22
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	22
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	23
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	23
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	24
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	24
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	24
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	24
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	24
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	24
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	25
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	25
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его	

обыкновенных акций.....	25
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность ...	25
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	25
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	25
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	25
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	25
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	26
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	26
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	26
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	26
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	26
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	26
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	26
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	26
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	26
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	27
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	27
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	27
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	27
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	27
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	27
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	27
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	27
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	27
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	27
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия.....	27
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.....	29
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций .....	29
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.....	30
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	34
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	34
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	34
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	34
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	34

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	34
8.8. Иные сведения .....	40
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	45

## Введение

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

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

***Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:***

***Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»***

***серия (для облигаций): нет***

***количество размещенных ценных бумаг: 10 308 852 (десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) штуки.***

***Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая***

***Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг:***

***неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»***

***серия (для облигаций): нет***

***количество размещенных ценных бумаг: 896 422 (восемьсот девяносто шесть тысяч четыреста двадцать две) штуки.***

***номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.***

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.

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

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

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

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

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

## **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

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

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

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "РМА СЕРВИС"*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМФ РУС"*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

ФИО: *Королев Андрей Юрьевич*

Год рождения: *1984*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Должность: *Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»*

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*



## Раздел 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. Заемные средства и кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>1. Кредит, Кредитный договор № 2/11 от 20.01.2016 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество), Российская Федерация, Республика Татарстан, 420066, г. Казань, ул. Декабристов, 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 568 838 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	750 756 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	31
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	15.10.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>2. Облигационный заем, Класс "А", неконвертируемые документарные процентные жилищные</b>	

<b>облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», гос. рег. номер 4-02-36493-R</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	10 308 852 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 127 664 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	127
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.10.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигационный заем, Класс "Б", неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», гос. рег. номер 4-01-36493-R</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	896 422 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	896 422 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 и п.9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	127
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.10.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

*Дополнительная информация отсутствует.*

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:  
**Политика эмитента в области управления рисками:**  
*Общество ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, основной целью которой является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно отнести следующие:*

- *отраслевые* *риски;*
- *страновые* *и* *региональные* *риски;*
- *финансовые* *риски;*
- *правовые* *риски;*
- *риски, связанные с деятельностью эмитента.*

*Политика Общества 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 Общества.*

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

*Потенциальным приобретателям эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких эмиссионных ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

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

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

*а) кредитный риск по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия: Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным 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.). Согласно требованиям Закона, об ипотечных ценных бумагах всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате*

суммы основного долга. По ряду залоговых заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Общество.

По данным Минтруда РФ по состоянию на конец 4 квартала 2018 года численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, составила 694,5 тыс. человек. Суммарная численность работников, находившихся в простое по инициативе администрации, работавших неполное рабочее время, а также работников, которым были предоставлены отпуска по соглашению сторон, составила 115 489 человек. В том числе: численность работников, находившихся в простое по инициативе администрации, составила 31 068 человек; численность работников, работавших неполное рабочее время, – 83 919 человек; численность работников, которым были предоставлены отпуска по соглашению сторон, 502 человека. По состоянию на конец 4 квартала 2018 года количество вакансий, заявленных работодателями в органы службы занятости, составило 1,5 млн единиц, уровень регистрируемой безработицы в среднем по России, по оперативным данным, составил 0,91% от численности экономически активного населения.

В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2019 году оцениваются Обществом в настоящее время как существенные. 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. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством залоговых, включенных в ипотечное покрытие. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным залоговыми, входящими в состав ипотечного покрытия, Общество ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным залоговым.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ: 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). Риск снижения цен на недвижимость Обществом оценивается в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной залоговой, сокращается.

## 2.4.2. Страновые и региональные риски

### Страновые риски.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрировано в качестве налогоплательщика в г. Москва, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Общества не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами. Общество подвержено рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов.

Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость облигаций, размещенных Обществом. В настоящее время, по мнению Общества, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Общества, являются следующие:

- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля может негативно сказаться на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), 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;

- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение рейтингов Общества приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. 20 июля 2018 г. S&P Global Ratings подтвердило суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации: долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте — на уровне «ВВВ-/А-3» и долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте — на уровне «ВВВ/А-2». Прогноз по рейтингам — «Стабильный». Агентство Fitch не стало повышать российский рейтинг, оставив его также на уровне ВВВ-. Международное рейтинговое агентство Moody's улучшило прогноз по суверенному кредитному рейтингу России со «стабильного» на «позитивный». Одновременно рейтинг был подтвержден на уровне Ba1, что по шкале агентства является неинвестиционным, или «мусорным», уровнем.

- Снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов, находящихся в высокой степени готовности, темпы роста ввода жилья замедляются и ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Общества, Общество проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

**Региональные риски.**  
Полностью исключить возможность возникновения в России локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски) нельзя. Общество осуществляет деятельность на территории города Москва. Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти города Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в городе Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Общество 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 Общества.

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Московский регион – регион местонахождения Общества – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Общество не может повлиять на снижение данного риска.

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. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

#### 2.4.3. Финансовые риски

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом.

Защита владельцев эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Общества, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Обществом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Общества, незначительно. Финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Общества выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и

процентного (купонного) дохода по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Обществом. При наступлении данных обстоятельств у Общества, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Общества. Однако, по мнению Общества, данный риск не является значительным в связи с тем, что Общество является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Обществом. Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Обществом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### 2.4.4. Правовые риски

Необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг и, учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, в настоящий момент Общество оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Общество не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам и ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента. В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Общества и/или связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Обществу не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Общество не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Общество не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты. У Общества нет дочерних или зависимых обществ. Общество не несет ответственности по долгам третьих лиц и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае, если на Общество будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

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

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Общества. Характер деятельности Общества не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, вероятность их наступления, а также продолжительность действия.

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

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом. Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

#### 2.4.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые

могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций.

После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

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

*Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:*

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

*Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).*

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

*У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.*

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *02.06.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО «ИА АкБарс2»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *02.06.2015*

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

Наименования таких юридических лиц:

*Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество), Акционерное общество Инвестиционная компания «АК БАРС Финанс», Закрытое акционерное общество*

*«Ипотечный агент АИЖК 2013-1»; Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» и другие.*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, в наименовании которых используется слово "АкБарс". Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество), Акционерное общество Инвестиционная компания «АК БАРС Финанс» и другие. Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации. Так, имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»; Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» и другие. Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании указанного общества иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания "Ипотечный агент АкБарс2" («Mortgage agent AkBars2» в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.*

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: *1157746493222*

Дата государственной регистрации: *02.06.2015*

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

*125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 59*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 59*

Телефон: *+7 (495) 777 0085*

Факс: *+7 (495) 777 0086*

Адрес электронной почты: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com; mos.sec.legal@tmf-group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *akbars2-ma.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505*

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

*7743103136*

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

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

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

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



Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретаются Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного между Эмитентом и ПАО «АК БАРС» БАНК. Дата перехода прав на закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» - «26» июня 2015 года.*

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **10**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **2**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-02-36493-R	24.12.2015
4-01-36493-R	10.12.2015

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

*После повышения ключевой ставки в сентябре 2018 года, 17 декабря 2018 года ЦБ вынужден был повторно прибегнуть к переменам ключевой ставки. Факт изменения ключевой ставки до 7,5%, а потом до 7,75% отразился на ценах на потребительскую корзину, состояние курса российской валюты и развитие структуры бизнеса.*

*Стоит учитывать то, что ЦБ изменяет процент, по ключевой ставке, основываясь на ситуации с экономикой в государстве, а уже после этого сама ставка оказывает влияние на порог по инфляции, курс национальной валюты и, как следствие, от нее напрямую зависят все существующие банковские продукты. Насколько ниже уровень ставки, настолько доступнее в стране становится кредитование, к которому подключены структуры российского бизнеса.*

*Таким образом, ставки по ипотечному кредитованию были повышены во всех банках России вслед за*

решением Совета директоров Банка России. Первоначально, ставки повысили крупные банки, но в дальнейшем стоимость ипотеки была скорректирована всеми финансовыми институтами. Мы собрали информацию о том, какие самые выгодные процентные ставки по ипотеке на квартиры в новостройке в декабре 2018 предлагают крупнейшие банки России\*.

	Ипотечная программа	Процентная ставка
Сбербанк (лиц. № 1481)	«На новостройки»	9,80%
Тинькофф Банк (лиц. № 2673)	«Первичный рынок»	9,00%
ВТБ (лиц. № 1000)	«Новостройка»	10%
Альфа-Банк (лиц. № 1326)	«На строящееся жилье»	9,99%
Райффайзенбанк (лиц. № 3292)	«Квартира в новостройке»	10,25%
Абсолют Банк (лиц. № 2306)	«Новостройки»	11%

\*Информация, представленная в таблице, действительна на 2 декабря 2018 года, при оформлении ипотечного кредита на сумму 5 млн. рублей, первоначальном взносе 20% и сроке кредита – 10 лет. Дополнительные условия программ и действующие ставки следует уточнять у представителей кредитной организации.

Если сравнивать изменение процентной ставки по ипотеке за период с ноября по декабрь 2018 года, то можно говорить о том, что некоторые банки увеличили процент по данному виду кредитования. Например, банк ВТБ по программе «Новостройка» предлагал ипотеку под 9,6 % годовых, по состоянию на 2 декабря 2018 года ставка увеличена до 10%. Институт развития Дом.РФ предлагал финансирование на покупку квартиры в строящемся доме по ставке 9,25 %, в декабре ставка по программе «На новостройки» достигла 9,9 %, в рамках предложения «На готовое жилье» ставка изменилась с 10% годовых в ноябре до 10,25% на текущий день. Повышение ипотечных ставок свидетельствует о том, что финансовый сектор ожидает завершения цикла снижения ключевой ставки ЦБ РФ. Ипотека – долгосрочное кредитование, в связи с чем, кредитные учреждения предпочитают застраховать свои долгосрочные риски. В конце ноября 2018 года государственный Дом.РФ поднял ставки еще на 0,15 – 1,5%, что говорит о том, что на короткой дистанции до года средневзвешенные ставки по ипотеке в 2019 году будут в диапазоне от 10 до 11% годовых.

Средневзвешенный срок кредитования на конец 2018 г. составляет 186,4 месяца, а средневзвешенная процентная ставка – 9,8% годовых (информация на 01.12.2018г.). При этом задолженность по действующим договорам на 1 декабря – 5300 миллиарда рублей. Просроченный долг из этой цифры – 60,8 миллиардов рублей. Оба этих параметра также имеют свойство расти в динамике.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

### 3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, 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

Не указывается в отчете за 4 квартал

## **Раздел 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

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

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

### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

## **Раздел 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*

а) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМФ РУС"*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19.06.2015 г.*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: 1067746307386

Телефон: +7 (495) 777-0085

Факс: +7 (495) 777-0086

Адрес электронной почты: [Andrey.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrey.Korolev@TMF-Group.com); [mos.sec.legal@tmf-group.com](mailto:mos.sec.legal@tmf-group.com)

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

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

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		
03.04.2012	15.08.2014	ООО «Хеллеви́г, Кляйн и Усов»	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО «Аккаунтор Раша»	Заместитель генерального директора
11.01.2017	Настоящее время	ООО «КМР»	Генеральный директор
01.03.2017	Настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

**Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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***

***В обществе предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга***

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

б) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ТМФ РУС»***

Основание передачи полномочий: ***Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19.06.2015 г.***

Место нахождения: ***125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45***

ИНН: ***7704588720***

ОГРН: ***1067746307386***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адрес электронной почты: ***Andrey.Korolev@TMF-Group.com; mos.sec.legal@tmf-group.com***

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

ФИО: ***Королев Андрей Юрьевич***

Год рождения: ***1984***

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		
18.11.2009	настоящее время	ООО "АВТОТОРГСЕРВИС"	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	настоящее время	ООО "РМА СЕРВИС"	Руководитель юридического отдела (совместительство)
12.08.2011	настоящее время	ООО "ТЕТРИСОЛЮШНС"	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	настоящее время	ООО "ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР"	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	настоящее время	ООО "ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ"	Генеральный директор (совместительство)

04.06.2015	24.10.2016	ООО "ЭСТРИ"	Генеральный директор (совместительство)
24.08.2016	настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор (совместительство)

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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 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:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2018
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 453
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0

Иные виды вознаграждений	269
<b>ИТОГО</b>	<b>1 722</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**В соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 Эмитент в течение 12 месяцев 2018 года выплатил вознаграждение управляющей организации в размере 1 452 817.82 руб., а также осуществил выплаты дополнительного вознаграждения за услуги органа управления в размере 269 070.60 руб. В соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 Эмитент в течение 12 месяцев 2018 года произвел компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления в размере 72 035.94 руб.**

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018
Управляющая компания	72

*Дополнительная информация отсутствует.*

*Дополнительная информация отсутствует.*

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

*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*

Сведения о ревизоре

ФИО: *Шурыгина Любовь Николаевна*

Год рождения: *1979*

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		
06.09.2007	по настоящее время	ПАО «АК БАРС» БАНК	главный экономист ОСФ УКФ ДИБ

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

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

*Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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 (наличии 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*

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

*Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью*

#### **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	2018
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.*

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

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента*

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

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

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: *1*

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

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или



не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: *Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 58592261*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергвег 238, (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost)*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *100%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Иные сведения отсутствуют.*

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале 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 капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

*В течение последнего завершеного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично*

### **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

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

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

*Не указывается в данном отчетном квартале*

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

*Не указывается в данном отчетном квартале*

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность: *Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность, так как не является лицом, контролирующим организации, входящие в группу, или по иным основаниям и в порядке, предусмотренном федеральными законами.*

*Дополнительная информация отсутствует.*

### **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 отчетного 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: отсутствует.*

### **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*

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

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

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

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

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: *Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3)*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам, Зюйдост, Херикербергсвег 238, (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost)*

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **100**

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

*Величина уставного капитала соответствует величине уставного капитала, указанной в учредительных документах.*

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала 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 пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

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

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

*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**

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

**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 обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

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

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

Сведения о Специализированном депозитарии:

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
<b>ОГРН</b>	1027739157522
<b>ИНН</b>	7705110090
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	Российская Федерация, 101000, г. Москва, а/я 240
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и</b>	№22-000-1-00005

**негосударственных пенсионных фондов:**

<b>Дата выдачи лицензии:</b>	25 ноября 1997 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	Федеральная служба по финансовым рынкам
<b>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</b>	№177-06595-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	29 апреля 2003 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	Федеральная служба по финансовым рынкам

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по облигациям (непогашенной номинальной стоимости облигаций).

***Функции Специализированного депозитария:***

Специализированный депозитарий действует на основании договора № 33/ИП об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 28.10.2015 года (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), сторонами которого являются Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- ✓ осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- ✓ составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- ✓ осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций;
- ✓ осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- ✓ осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при

условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

✓ исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, регламенту Специализированного депозитария, решению о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания акционеров Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

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

- Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (Облигации класса «А»):

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: № 4-02-36493-R от 24.12.2015 г.

- Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (Облигации класса «Б») обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: № 4-01-36493-R от 10.12.2015 г.

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

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

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

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования, к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество) (именуемый «Сервисный агент»).

Сервисным агентом Эмитента является:

**Полное фирменное наименование:** Акционерный коммерческий банк «АК

БАРС" (публичное акционерное общество)

**Сокращенное фирменное наименование:**

ПАО "АК БАРС" БАНК

**Место нахождения:**

420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1

**Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора сервисного обслуживания закладных № 297/12 от 26 июня 2015 года, заключенного между Сервисным агентом и Эмитентом (выше и далее по тексту настоящего пункта – «**Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных**»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Закладных, в том числе:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и Договорам страхования, и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

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

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

Размер Ипотечного покрытия, руб	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием, %
9 091 218 416,54	5 024 086 340,80	180,95

\* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям всех классов (совокупная номинальная стоимость Облигаций всех классов).

Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	4 672 082 396,21
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	33,60
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,60

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1060
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3354

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.

г) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие

1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	85,25
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0,00
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	85,25
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0,00
Ипотечные сертификаты участия	0,00
Денежные средства всего, в том числе	14,75
денежные средства в валюте Российской Федерации	14,75
денежные средства в иностранной валюте	0,00
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0,00
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0,00
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0,00
Недвижимое имущество	0,00

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего	100,00

в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100,00
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0,00

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	6181	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	6181	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	6181	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	6181	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	92,91
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0,00
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	7,09
Приобретение в результате универсального правопреемства	0,00

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

Наименование субъекта	Количество обеспеченных	Доля в совокупном размере
-----------------------	-------------------------	---------------------------



Российской Федерации	ипотекой требований, штук	обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Республика Адыгея	1	0,02
Республика Башкортостан	259	4,19
Карачаево-Черкесская Республика	1	0,02
Республика Марий-Эл	249	4,03
Республика Мордовия	27	0,44
Республика Татарстан	2536	41,03
Удмуртская Республика	473	7,65
Чувашская Республика	167	2,70
Алтайский край	101	1,63
Краснодарский край	32	0,52
Красноярский край	231	3,74
Ставропольский край	20	0,32
Кемеровская область	8	0,13
Кировская область	65	1,05
Ленинградская область	40	0,65
Московская область	25	0,40
Нижегородская область	162	2,62
Новгородская область	59	0,95
Новосибирская область	197	3,19
Омская область	198	3,20
Оренбургская область	68	1,10
Пермская область	82	1,33
Псковская область	33	0,53
Ростовская область	38	0,61
Рязанская область	31	0,50
Самарская область	3	0,05
Саратовская область	44	0,71
Свердловская область	276	4,47
Тюменская область	65	1,05
Ульяновская область	109	1,76
Челябинская область	441	7,13
Ярославская область	9	0,15
Москва	17	0,28
Санкт-Петербург	114	1,84

ж) 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	1	0,02
30 - 60 дней	28	0,45
60 - 90 дней	22	0,36
90 - 180 дней	22	0,36
Свыше 180 дней	34	0,55
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	6	0,10

*Дополнительные сведения приводятся Эмитентом в пп. 8.4.1.1 - 8.4.1.4 настоящего Ежеквартального отчёта.*

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

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

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

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

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

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

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

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный 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 с обязательным централизованным хранением класса «А»*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-36493-R*

Дата государственной регистрации выпуска: *24.12.2015*

Количество облигаций выпуска, шт.: *10 308 852*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *10 308 852 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

1) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: *процент (купон)*

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: *23 (двадцать три) рубля 01 копейка.*

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: *237 206 684 (двести тридцать семь миллионов двести шесть тысяч шестьсот восемьдесят четыре) рубля 52 копейки*

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: *15.04.2016*

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: *денежные средства*

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: *237 206 684 (двести тридцать семь миллионов двести шесть тысяч шестьсот восемьдесят четыре) рубля 52 копейки*

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: *100.*

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: *номинальная стоимость*

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: *63 (шестьдесят три) рубля 05 копеек.*

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 649 973 118 (шестьсот сорок девять миллионов девятьсот семьдесят три тысячи сто восемнадцать) рублей 60 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.04.2016

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 649 973 118 (шестьсот сорок девять миллионов девятьсот семьдесят три тысячи сто восемнадцать) рублей 60 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

2) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 23 (двадцать три) рубля 36 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 240 814 782 (двести сорок миллионов восемьсот четырнадцать тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 72 копейки

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.07.2016

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 240 814 782 (двести сорок миллионов восемьсот четырнадцать тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 72 копейки

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 57 (пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 587 604 564 (пятьсот восемьдесят семь миллионов шестьсот четыре тысячи пятьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.07.2016

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 587 604 564 (пятьсот восемьдесят семь миллионов шестьсот четыре тысячи пятьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

3) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 22 (двадцать два) рубля 18 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 228 650 337 (двести двадцать восемь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч триста тридцать семь) рублей 36 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.10.2016

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 228 650 337 (двести двадцать восемь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч триста тридцать семь) рублей 36 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 54 (пятьдесят четыре) рубля 79 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 564 822 001 (пятьсот шестьдесят четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи один) рубль 08 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.10.2016

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 564 822 001 (пятьсот шестьдесят четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи один) рубль 08 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

4) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 20 (двадцать) рублей 80 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 214 424 121 (двести четырнадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи сто двадцать один) рубль 60 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.01.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 214 424 121 (двести четырнадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи сто двадцать один) рубль 60 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 52 (пятьдесят два) рубля 72 копейки.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 543 482 677 (пятьсот сорок три миллиона четыреста восемьдесят две тысячи шестьсот семьдесят семь) рублей 44 копейки

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.01.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 543 482 677 (пятьсот сорок три миллиона четыреста восемьдесят две тысячи шестьсот семьдесят семь) рублей 44 копейки

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

5) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 19 (девятнадцать) рублей 05 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 196 383 630 (сто девяносто шесть миллионов триста восемьдесят три тысячи шестьсот тридцать) рублей 60 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.04.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 196 383 630 (сто девяносто шесть миллионов триста восемьдесят три тысячи шестьсот тридцать) рублей 60 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 56 (пятьдесят шесть) рублей 38 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 581 213 075 (пятьсот восемьдесят один миллион двести тринадцать тысяч семьдесят пять) рублей 76 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.04.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 581 213 075 (пятьсот восемьдесят один миллион двести тринадцать тысяч семьдесят пять) рублей 76 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

6) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 17 (семнадцать) рублей 85 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 184 013 008 (сто восемьдесят четыре миллиона тринадцать тысяч восемь) рублей 20 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.07.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 184 013 008 (сто восемьдесят четыре миллиона тринадцать тысяч восемь) рублей 20 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 55 (пятьдесят пять) рублей 33 копейки.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 570 388 781 (пятьсот семьдесят миллионов триста восемьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят один) рубль 16 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 17.07.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 570 388 781 (пятьсот семьдесят миллионов триста восемьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят один) рубль 16 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

7) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 16 (шестнадцать) рублей 65 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 171 642 385 (сто семьдесят один миллион шестьсот сорок две тысячи триста восемьдесят пять) рублей 80 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.10.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 171 642 385 (сто семьдесят один миллион шестьсот сорок две тысячи триста восемьдесят пять) рублей 80 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 48 (сорок восемь) рублей 69 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 501 938 003 (пятьсот один миллион девятьсот тридцать восемь тысяч три) рубля 88 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.10.2017

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 501 938 003 (пятьсот один миллион девятьсот тридцать восемь тысяч три) рубля 88 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

8) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 15 (пятнадцать) рублей 43 копейки.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 159 065 586 (сто пятьдесят девять миллионов шестьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей 36 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 159 065 586 (сто пятьдесят девять миллионов шестьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей 36 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 53 (пятьдесят три) рубля 46 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 551 111 227 (пятьсот пятьдесят один миллион сто одиннадцать тысяч двести двадцать семь) рублей 92 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 551 111 227 (пятьсот пятьдесят один миллион сто одиннадцать тысяч двести двадцать семь) рублей 92 копейки.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

9) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 13 (тринадцать) рублей 77 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 141 952 892 (сто сорок один миллион девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот девяносто два) рубля 04 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.04.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 141 952 892 (сто сорок один миллион девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот девяносто два) рубля 04 копейки.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 54 (пятьдесят четыре) рубля 11 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 557 811 981 (пятьсот пятьдесят семь миллионов восемьсот одиннадцать тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 72 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.04.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 557 811 981 (пятьсот пятьдесят семь миллионов восемьсот одиннадцать тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 72 копейки.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

10) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 12 (двенадцать) рублей 58 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 129 685 358 (сто двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 16 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.07.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 129 685 358 (сто двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 16 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 53 (пятьдесят три) рубля 28 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 549 255 634 (пятьсот сорок девять миллионов двести пятьдесят пять тысяч шестьсот тридцать четыре) рубля 56 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 16.07.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 549 255 634 (пятьсот сорок девять миллионов двести пятьдесят пять тысяч шестьсот тридцать четыре) рубля 56 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

11) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 11 (одиннадцать) рублей 37 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 117 211 647 (сто семнадцать миллионов двести одиннадцать тысяч шестьсот сорок семь) рублей 24 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.10.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 117 211 647 (сто семнадцать миллионов двести одиннадцать тысяч шестьсот сорок семь) рублей 24 копейки.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 50 (пятьдесят) рублей 79 копеек.

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 523 586 593 (пятьсот двадцать три миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот девяноста три) рубля 08 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.10.2018

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 523 586 593 (пятьсот двадцать три миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот девяноста три) рубля 08 копеек.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

*Иные сведения отсутствуют.*

## **8.8. Иные сведения**

### **1. Порядок распределения процентных поступлений:**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

(1) 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;

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

(i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (1) выше);

(ii) государственных пошлин, относящимися к Закладным или государственной регистрацией Эмитента в качестве их законного владельца;

(iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

(iv) выплаты представителю владельцев облигаций (в случае его определения (избрания));

(v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным;

(3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и

(ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;

(4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Депозитарию(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета;

(iii) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;

(iv) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента ;

(v) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;



- (vi) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;
- (vii) Рейтинговому(ым) агентству(ам);
- (viii) платежному агенту (в случае его назначения);
- (ix) оплата услуг сторонних консультантов и других третьих лиц, прямо указанных в соответствующем решении о выпуске Облигаций или услуги которых стали необходимы Эмитенту в силу требований, установленных в Законодательстве РФ после государственной регистрации соответствующего решения о выпуске Облигаций;
- (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию заложных;
- (6) пропорциональные выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» (выплаты осуществляются в соответствии с законодательством РФ)
- (7) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODDZ + USOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO,$$

где:

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

$\sum ODDZ$  – сумма Убытков по основному долгу;

USOA – сумма Убытков в результате зачета;

$\sum PAA_{i-1}$  – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

$\sum RAA_{i-1}$  – 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;

(8) внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в п. 17 Решения о выпуске облигаций, в следующем порядке:

(i) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;

(ii) в Резервный фонд специального назначения;

(9) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODDZ + USOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA$$

где: BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на 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;

(10) исполнение Эмитентом обязательств по кредиту, выданному Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество) для осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;

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

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента (кроме денежных средств, составляющих уставной капитал Эмитента и средств, составляющих резервные фонды Эмитента, указанные в п.17.5 Решения о выпуске облигаций), распределяются в соответствии с пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений.

## **II. Порядок распределения поступлений по основному долгу**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия Недостатка процентных поступлений;

выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;

выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (11) Порядка 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 определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.

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.

## **III. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие**

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату и пунктом 12.2.1 Решения о выпуске облигаций.

## **Резервы Эмитента**

Эмитентом создаются два резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «**Резервный фонд специального назначения**») и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «**Резервный фонд на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций.

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

Резервный фонд специального назначения формируется на Дату начала размещения в объеме Максимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен ниже).

«**Максимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(a) В Дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, - 1 568 738 420 (один миллиард пятьсот шестьдесят восемь миллионов семьсот тридцать восемь тысяч четыреста двадцать) рублей;

(ii) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже), 14 (четырнадцать) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;

(iii) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

При этом размер Резервного фонда специального назначения не должен быть ниже 55 000 000 (пятидесяти пяти миллионов) рублей.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

«**Условиями амортизации**» являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, необходимом для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резервного фонда специального назначения, в соответствии с п. (8) Порядка распределения процентных поступлений, до Максимального размера резервного фонда специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;

- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже «В3» по классификации рейтингового агентства «Moody's»;

- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы при Дефиците процентных поступлений (после использования суммы Поступлений по основному долгу для покрытия Дефицита процентных поступлений) только на следующие цели:

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

(б) оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске облигаций; и

(с) после полного погашения Облигаций класса «А» – выплата накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

В каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в случае превышения средств Резервного фонда специального назначения над Максимальным размером резервного фонда специального назначения на такую Дату выплаты, размер такого превышения подлежит включению в расчет переменной УДСП.

#### **Резервный фонд на непредвиденные расходы**

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется на Дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, в размере 100 000 рублей (далее - «Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы»).

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

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Необходимой суммы резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

#### **IV. Порядок обращения облигаций**

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А».

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 15 октября 2047 года.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

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

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

*Not<sub>j</sub>* – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в *j*-том 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<sub>(j начало)</sub>* - дата начала *j*-того купонного периода;

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


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

В связи с введением п.5 ст.8 ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 и пунктом 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 4 - 12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X, XI и XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

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

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



Всего прошито и пронумеровано  
И скреплено печатью 42 листа (ов)  
(срок исц.)  
Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
Управляющей организацией  
ООО «ИА Акбар2» на основании  
Договора передачи полномочий  
единолично исполняющего  
органа от 19.06.2015г.  
 / А.Ю. Королев

