

Предварительно утвержден «10» апреля 2018 года решением № 09/2017/МА SB-2014 от «20» апреля 2018 года Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 17 октября 2014 года.

Утвержден «27» апреля 2018 года решением очередного (годового) общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» Протокол № 01/01/2017/МА SB-2014 от «27» апреля 2018

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»

Код эмитента:

3	6	4	5	9	-	R
---	---	---	---	---	---	---

за

20 17 год

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 18.08.2017г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «17» октября 2014 года

(наименование должности руководителя эмитента)

Дата «27» апреля 201 8 г.

М.П.

(подпись)

Н. Л. Лебедева

(И.О. Фамилия)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «17» октября 2014 года

Дата «27» апреля 201 8 г.

М.П.

(подпись)

Е.М. Морозова

(И.О. Фамилия)

Ревизор Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент СБ-2014", действующий на основании решения общего собрания участников, протокол № 01/01/2017/МА SB-2014 от 27 апреля 2017 года

Дата «27» апреля 201 8 г.

(подпись)

А.Ю. Попов

(И.О. Фамилия)

Контактное лицо:

Киселева Елена Юрьевна

Телефон:

+7 (499) 286-20-31

Факс:

+7 (499) 286-20-36

Адрес электронной почты:

Kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928> на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете <http://masb2014.ru>

Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» (далее – «Общество», «Эмитент») создано 18 сентября 2014 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером **5147746111618**.

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Эмитента о положении Эмитента в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, 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.

1. Общие сведения об Обществе

Данные о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование Общества: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»*

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО «Ипотечный агент СБ-2014»*

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: *Limited liability company «Mortgage agent SB-2014»*

Сокращенное наименование Общества на английском языке: *LLC «Mortgage agent SB-2014»*

Место нахождения и почтовый адрес

Россия, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер

Основной государственный регистрационный номер: *5147746111618*

Дата регистрации: *18.09.2014*

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

Идентификационный номер налогоплательщика

7704874470

Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Общества

1.1. по Российским стандартам бухгалтерского учета:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Мазар Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Мазар Аудит»*

Место нахождения: *105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, строение 19*

Почтовый адрес: *105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, строение 19*

ИНН: *7707835399*

ОГРН: *1147746603124*

Телефон: *+7 495 792 52 45 / +7 495 792 52 46*

Факс: *+7 499 753 18 24*

Адрес электронной почты: *info@mazars.ru*.

Аудитор Общества осуществляет проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2017 года, подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества.

Аудитор Общества утвержден решением общего собрания участников Общества 27.04.2017 (Протокол очередного общего собрания участников Общества № 01/01/2017/МА SB-2014 от 27.04.2017)

1.2. по Международным стандартам финансовой отчетности:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Мазар Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мазар Аудит»**

Место нахождения: **105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, строение 19**

Почтовый адрес: **105064, г. Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, строение 19**

ИНН: **7707835399**

ОГРН: **1147746603124**

Телефон: **+7 495 792 52 45 / +7 495 792 52 46**

Факс: **+7 499 753 18 24**

Адрес электронной почты: **info@mazars.ru.**

Аудитор Общества осуществляет проверку финансовой отчетности Общества по итогам 2017 года, подготовленной по Международным стандартам финансовой отчетности. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества.

Аудитор Общества утвержден решением общего собрания участников Общества 27.04.2017 (Протокол очередного общего собрания участников Общества № 01/01/2017/МА SB-2014 от 27.04.2017)

Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества

Состав коллегиального исполнительного органа Общества:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества

Информация о единоличном исполнительном органе Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

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

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

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

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения	Образование
Качалина Татьяна Валентиновна	1968	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		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель фонда

17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015г.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз I	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТатФонд I	Директор
23.06. 2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов I	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель фонда

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

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

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

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

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания участников или по требованию участника Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием участников Общества (Протокол №03/01/2014/МА SB-2014 от «12» ноября 2014 г.).

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Общества и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.17.2 Устава Общества Ревизор вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

В соответствии с Положением о ревизоре:

«3.1. Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников) Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.

3.2. При выполнении указанных в п.3.1 Положения о ревизоре функций, Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

3.3. Ревизор осуществляет проверку расчетов с Управляющей организацией, а также с организацией, осуществляющей функции по ведению бухгалтерского и налогового учета в Обществе, (в порядке, установленном пунктом п.7 Положения о ревизоре и договорами, заключенными Обществом с указанными организациями»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928>, <http://masb2014.ru>

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества.

Внеочередным общим собранием участников Общества 12.11.2014г. утверждены Правила внутреннего контроля и аудита (Протокол №03/01/2014/ МА SB-2014 от 12.11.2014г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества №б/н от 17.10.2014г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928>, <http://masb2014.ru>

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

Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (утверждено решением Внеочередного общего собрания участников Общества «12» ноября 2014г. Протокол № 03/01/2014/МА SB-2014 от «12» ноября 2014 года) (далее – «Положение об инсайде»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения об инсайде: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928>, <http://masb2014.ru>

Сведения об участниках общества:

1. Полное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения: **Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А**

Телефон: **+7 (499) 286-20-31**

Факс: **+7 (499) 286-20-31**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

2. Полное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения: **Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А**

Телефон: **+7 (499) 286-20-31**

Факс: **+7 (499) 286-20-31**

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

Сведения о создании и развитии Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» (далее – «Общество»; «Эмитент») было зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве «18» сентября 2014г. за основным государственным регистрационным номером 5147746111618 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №017393442).

Общество является ипотечным агентом, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и Уставом.

Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 3.2 Устава Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с пунктом 6.2 Устава, Общество создано для эмиссии не более 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

2. Положение Общества в отрасли

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также Уставу, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава. Согласно пункту 3.1. Устава Общества, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным

ипотекой, и (или) закладных.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главой 3 Устава Эмитента.

Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

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

4. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.

Учитывая особый правовой статус Эмитента - ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об Ипотечных ценных бумагах, согласно п. 10.5 Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

Общее собрание участников Эмитента с целью утверждения результатов развития Эмитента по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

5. Информация об объеме каждого из использованных обществом с ограниченной ответственностью в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

6. Перспективы развития Общества

Эмитент был создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент вправе осуществить эмиссию трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с Уставом Эмитента, Эмитент прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Эмитентом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

Объем продаж

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Производительность

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Контролируемая доля рынка

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Рост доходов

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Рентабельность

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Соотношение собственных и заемных средств (в тыс. руб.)

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляет **189,89**.

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **3 984 572**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **1 272 506**

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **27 685**

7. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году

Отчетность эмитента

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее – «РСБУ») по состоянию на 31.12.2017 г. вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, представляется на утверждение годовому общему собранию участников Эмитента и раскрывается на Страницах Эмитента в сети Интернет.

Эмитент также добровольно составил годовую финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за 2017 год, которая будет раскрыта на Страницах Эмитента в сети Интернет.

Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Эмитента.

В отчетном году решения о распределении прибыли не принимались.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году (в тыс. руб.)

Непокрытый убыток Общества на начало отчетного года: **20 913**

Нераспределенная прибыль Общества на конец отчетного года: **27 675**

Прибыль/убыток Общества по итогам отчетного года: **48 588**

Сведения о состоянии чистых активов Общества (в тыс. руб.).

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года:

По состоянию на 31.12.2017 г. стоимость чистых активов Общества составила: **27 675**

По состоянию на 31.12.2016 г. стоимость чистых активов Общества составила: **-20 903**

По состоянию на 31.12.2015 г. стоимость чистых активов Общества составила: **-72 573**

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и не изменялся с момента создания.

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: принимая во внимание пункт 5 статьи 8 Федерального закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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. Существенный размер убытка, сформированный за первый финансовый год в связи с формированием портфеля закладных и расходами на регистрацию и размещение облигаций, уменьшается по итогам каждого года. По прогнозам бухгалтерской организации Эмитента и исходя из динамики чистых активов за последние 3 года, стоимость чистых активов на 2017 г будет превышать уставной капитал.

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов применяются правила, предусмотренные пунктами 3 и 4

статьи 30 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8. Информация о ценных бумагах Общества

Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:

Вид ценной бумаги: *жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А»*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-36459-R*

Дата государственной регистрации: *04.12.2014г.*

Количество ценных бумаг выпуска: *6 666 667 (Шесть миллионов шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь) штук;*

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *6 666 667 000 (Шесть миллиардов шестьсот шестьдесят семь миллионов) рублей;*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 (Одна тысяча) рублей;*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *31.12.2014г.*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *неприменимо*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *128*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *28.12.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928>

<http://masb2014.ru>

Сведения по облигациям с обеспечением:

<i>Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент</i>	<i>Полное фирменное наименование лица: Акционерное общество «ДОМ. РФ» Сокращенное фирменное наименование лица: АО «ДОМ. РФ» Место нахождения: город Москва Адрес в пределах местонахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
<i>Вид предоставленного обеспечения</i>	<i>поручительство</i>
<i>Размер (сумма) предоставленного обеспечения</i>	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств</i>

	<i>Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)</i>
<i>Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением</i>	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»</i>
<i>Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)</i>	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://дом.рф</i>
<i>Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>нет</i>

Вид ценной бумаги: *жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б»*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-36459-R*

Дата государственной регистрации: *04.12.2014г.*

Количество ценных бумаг выпуска: *3 333 333 (Три миллиона триста тридцать три тысячи триста тридцать три) штуки;*

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *3 333 333 000 (Три миллиарда триста тридцать три миллиона) рублей;*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 (Одна тысяча) рублей;*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *31.12.2014г.*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *неприменимо*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *128*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *28.12.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928*

http://masb2014.ru

Облигации класса «Б»

<p>Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</p>	<p>Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее – "Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</p>
<p>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации</p>	<p>Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36459-R Дата государственной регистрации выпуска: 04.12.2014</p>
<p>Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг</p>	<p>Банк России</p>
<p>Количество ценных бумаг выпуска</p>	<p>3 333 333 штуки</p>
<p>Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено</p>	<p>3 333 333 000 рублей</p>
<p>Состояние ценных бумаг выпуска</p>	<p>находятся в обращении</p>
<p>Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг</p>	<p>31.12.2014</p>
<p>Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)</p>	<p>128</p>
<p>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска</p>	<p>28.12.2046</p>
<p>Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)</p>	<p>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928, http://www.masb2014.ru</p>

Вид ценной бумаги: жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «В»

Форма ценной бумаги: *документарные*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «В», обязательства по которым исполняются после обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «В» и по усмотрению Эмитента.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-03-36459-R*

Дата государственной регистрации: *04.12.2014г.*

Количество ценных бумаг выпуска: *1 111 172 (Один миллион сто одиннадцать тысяч сто семьдесят одна штука);*

Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *1 111 172 000 (Один миллиард сто одиннадцать миллионов сто семьдесят тысяч) рублей;*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 (Одна тысяча) рублей;*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *31.12.2014г.*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *неприменимо*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *128*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *28.12.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34928>

<http://masb2014.ru>

Основные сведения о погашенных Обществом ценных бумагах:

Общество не имеет погашенных выпусков ценных бумаг.

9. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году.

Общество является ипотечным агентом, к которому не применимо требования законодательства об одобрении крупных сделок.

Эмитент не совершал существенные сделки в отчетном периоде.

10. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Эмитент 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 Эмитента, можно отнести следующие:

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

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе

контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

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

Потенциальным приобретателям эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, 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 Эмитентом, исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Отраслевые риски.

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

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

По данным Росстата, в декабре 2017 года уровень безработицы составил 5,1%, снизившись на 0,2 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие. Безработица находится на исторически низком уровне – всего на 0,3 п.п. выше рекордного уровня августа 2014 года.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2017 году вернулась к росту: по данным Росстата в среднем в 2017 году она выросла на 3,4% по сравнению с 2016 годом, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: в 2017 году они снизились на 1,7% по сравнению с 2016 годом. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев. О переходе потребительского спроса к росту свидетельствует возобновление роста оборота розничной торговли (+1,2% в 2017 году по сравнению с 2016 годом) и восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата во второй половине 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года).

В тоже время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля ипотечных кредитов с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме кредитов на 01.12.2017 составила 12,0%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,43% на 01.12.2017.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав

ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным.

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

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 Эмитентом 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 закладной, сокращается.

Страновые риски.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москва, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с 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 Эмитентом.

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Вероятность реализации указанного риска снижается по мере улучшения макроэкономической ситуации: в начале 2018 года международные рейтинговые агентства изменили прогноз по рейтингам со стабильного на позитивный, что увеличивает вероятность повышения рейтингов до инвестиционного уровня.

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

Региональные риски.

Полностью исключить возможность возникновения в России локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски) нельзя. Эмитент 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 Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

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

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

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.

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 Эмитентом. Защита владельцев эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

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

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 Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент 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 Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об 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.

Эмитенту не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Эмитент не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Эмитент не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет ответственности по долгам третьих лиц и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае, если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на

удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

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

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Эмитента.

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

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

За отчетный период Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность. В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ипотечных ценных бумагах в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества с ограниченной ответственностью, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об Ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 10.5 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается.

Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание участников Эмитента.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) общества:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 17 октября 2014г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение:

- в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) долларов США из расчета 6 000 (Шесть тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте до даты передачи, в которую право собственности на закладные, подлежащие включению в состав ипотечного покрытия по облигациям – документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предьявителя, выпущенным Обществом (далее – «Облигаций») - перешло к Обществу в соответствии с договором купли-продажи закладных (далее – «Дата передачи»).
- в размере 3 750 (Три тысячи семьсот пятьдесят) долларов США из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте за период с Даты передачи (включая эту дату) до даты полного погашения Облигаций.
- Первоначальное вознаграждение в размере 503 255 (Пятьсот три тысячи двести пятьдесят пять) рублей, не включая НДС.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованному ККУ, для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2017, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 066
Заработная плата	0

Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	103
Иные виды вознаграждений	546
ИТОГО	1 715

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью:

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 10.5 Устава) совет директоров не создается. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.



Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью 2 листов.
Уполномоченный представитель по доверенности
№ 6/н от 18.08.2017 г. Лебелёва Н.Л.

