

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-1"

Код эмитента: 79647-Н

за 4 квартал 2014 г.

Место нахождения эмитента: 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе 16А
стр. 1 оф. этаж 8

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", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ХМБ-1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 12.11.2012, бессрочный

Дата: 12 февраля 2015 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ХМБ-1" 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 № б/н, от 12.11.2012, бессрочный

Дата: 12 февраля 2015 г.


У.Т. Головенко
подпись




А.У. Медлок
подпись

:
: (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**
()
: **www.khmb-01.ru/; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950**

I. , , , , , , ,

1.1.

1.2.

1.3.

()

1.4.

1.5.

1.6.

II.

2.3.

2.3.2.

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

, ()

III.

3.1.

3.1.1.

()

3.1.2.

3.1.3.

3.1.4.

3.1.5.

3.2.

3.2.1.

3.2.5.

()

3.2.6.

3.2.6.4.

3.3.

3.4.

, ,

3.5.

3.6.

IV.

4.6.

V.

()

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI.

6.1-6.2.

6.1.

6.2.

()

-

6.3.

6.4.

6.5.

5 () () , 5

6.6.

VII. () ,

7.1. ()

7.2. ()

7.3. ()

7.4.

7.6.

7.7.

VIII.

8.1.

8.1.1. , () ()

8.1.2. () ()

8.1.3. ()

8.1.4. () (,) 5 5

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3.

8.3.1.

8.3.2.

8.4. (), ()

8.4.1.

8.5.

8.6.

8.7.

8.8.

()

,

8.8.1.

8.8.2.

8.9.

8.10.

,

, () :

() : « »

: 4 949 692 ()

: 1000 () .

, (), () :

() : « »

: 1 563 061 ()

: 1000 () .

/ , ,

, ,

, ,

, .

I. , , , , , , ,

1.1. ,
()
()

,
: " "
: " "
,

	1970

1.2.
:
:
: 107078, . , . , .34
: 7730060164
: 044525256
: 40702810400000062209
: 0101810000000000256
:

: " "
: " "
: 107078, . , . , .34
: 7730060164
: 044525256
: 40702810300000162209
: 0101810000000000256
:

: " -
: - " - "
: 127434, . , . , .2
: 8601000666
: 044585975
: 40701810900010011426
: 30101810000000000975
:

: " -
: " - "
: 119021, . , . , .11, .13
: 8601000666
: 047162740
: 40701810100000000294
: 30101810100000000740
:

: " "
: " "
: 107078, . , . , .34
: 7730060164
: 044525256
: 40702840700000062209
: 0101810000000000256
:

: " "

: 107078, . , . " " , .34
 : 7730060164
 : 044525256
 : 40702840600003062209
 : 0101810000000000256
 :

1.3. ()

1.4.

1.5.

, , 12

1.6. ,

II.

-

2.1. -
4

2.2. ,

2.3.

2.3.1. 4

2.3.2.

, 5 , /
(,),
() , / ,

1. ,	0091- /13-0016 25.03.2013
	- ,

()	628012, - , 38
, RUR	357 200 000 RUR X 1
, RUR	0 RUR X 1
(), ()	32
, %	11,5
()	-
(),	
()	30.09.2045
() ()	29.09.2014
()	

2.	
()	
, RUR	4 949 692 RUR X 1000
, RUR	3 735 087 RUR X 1000
(), ()	32
, %	9,2
()	128
(),	
()	25.08.2045
() ()	c
()	

3.	

()	
,RUR	1 563 061 RUR X 1000
,RUR	1 563 061 RUR X 1000
(),()	32
,%	*
()	128
()	
()	25.08.2045
()	c
	<p>* = (? - RPP + Mi) / N , : - () « »; ? - , , : () , (); , ()) (;); () ; (), ; (), , ; (), , (.15); () , . ? , .15 (). « » (« ») () ?</p>

	<p> : • .15 , , ; • , , , , , , « » « ». N - « », . RPP - , , . (i)-(xii) , , , .15 , Mi - , . Mi-1) , , (i) (? - RPP + (ii) () « » (C), « », </p> <p> (N). Mi=0. () « » () , « » 0 () 12 () , () () « » (« » »). () « » 0,001 () , 1 () . « » () . () « » () , « » 14% « » , () « » 14% (- 365). </p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

2.4.1.

2.4.1.1.

.), (,).
 , , , , , /
 , 54,75 .
 (), ,

2.4.1.2.

, () .
 / , . . .
31.06.2014
 65%.

() *(negative equity)*. /
 , , , , ,
negative equity,
 (« »). **2014**

2.4.2.

,
 4 **2014**
 ,
 « », , ,
 ,
 121,5 , 3 **2014**

0,7%,
2009

1%

2014

2014

2,5%

1%

2,7% 2013

6% 2012

2%,

()

11,4% 2014

0,5%, 2013

15,4%,
()

2,6%

6,5%

8,1%

2,9%

0,7%

2015

Standard & Poor's

Fitch

«BBB» «BBB-» « »

2014

36,7%

2014

WTI

39,7%,

Brent -

30% 2017 - 3,5

A

\$20

A

4

WTI

10%

2-3

350

4

2014

2.4.3.

2.4.3.1.

4

2014
42,8% 16,85 „ 53,2 36,8% 18,39 4 2014
- 68,4
16 4660, 13 79 Brent 59, 66
2011 – 45 „ 2014 2970 3600,
2009-2010 2008
1340 „
16 „ 17%,
30%,
. 302 „ 15 2 . 302 „ 2015
10
16 17%.

2.4.3.2.

(1),
16 17%.
16 „ 2014 2 549
2 90 1,75 „ ()
12 28 1,5 5,0

•
•
•
•
•
(); (

),

,

:

« »

« »

« »

10 2003

173- « »

»

2009 . 20%.

() 13%.

18% 1 2010 . ()

30% 1 2013 . 4% (6% - 2014 , 9% -

2015).

0,2% 8,5%.

),

« 53 12 2006 »

, , .
, , .
, , « » « » .
, , , , , .
, , , , .
, , , , .
, , , , .
, , , , .
, , , , .
, , , , .

. 1 2012

18.07.2011 . 227- «

» , , , , .

(, , , ,) , , , , .

, ;•

2 . .(2013) 1 . .(2014);•

, , , , 60 ;•

2011

(SPV),

(, 2011 30.12.2011 . 03-08-13/1)

, SPV-

, SPV.

, SPV,

SPV.

25.12.2012 . (4 /2-12260/12).

29.06.2012 97- .

«

26

«

(-« 97- »),

SPV,

97-

1 2012 .

97-

, ()

- , - ,

25.10.2012 . 12-91/ - .

97-

1)

()

2)

()

, 1 97- 2014 .

97-

. 29.12.2012 .

282-

282-

30.12.2012 .

282-

2012

1

()

30%.

(()),

()

()

(), ()
,
,
, 6 2011 405- «
» .5 .61
.
1.
2.

III.

3.1.

3.1.1.

()
:
-1"
: 03.10.2012
:
-1"
: 03.10.2012
(
)
:
« »;
« 001" »;
,
:
« -1»,
«Mortgage agent KHMB-1».

3.1.2.

: 1127747008366

: 03.10.2012

46 . . .

3.1.3.

3.1.4.

125171 , . , , 16 , 1, 8
: +7 (495) 777 00 85
: +7 (495) 777 00 86
: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

() , () ,
/ : *www.khmb-01.ru/*, *http://www.e-*
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950

3.1.5.

7743865342

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

: 65.23

67.12.4

3.2.2.

3.2.3.

3.2.4.

3.2.5.

3.2.6.

3.2.6.4.

02 2013 ,
 " - "

:3

:2

4-01-79647-H	23.05.2013
4-02-79647-H	23.05.2013

2014 30% —

1,7 . 1,3 . 2013 . 16 2014

40%, 17% . -

, 2015 (

,)

2015 15% .

1 , 2015 19% 2013 . 48 .

, 4 2014

2015 20%,

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , ,

, , ,

3.6.1.

4

IV.

-

4.1.

-
4

4.2.

,
4

4.3.

4

4.4.

4

4.5.

- ,
4 ,

4.6.

4.6.1.

,

4.6.2.

V.

,

- ,
() ,

5.1.

5.2.

,

5.2.1.

(())

5.2.2.

,
 : " "
 : " "
 :
 / 12 2012
 : , 125171, . , 16 ,
 . I, 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : Andrey.Korolev@TMF-Group.com

()

:
 : 1970

:

5

26.10.2009	03.11.2009	" "	
02.11.2009	21.12.2012	I	
02.11.2009	21.12.2012	II	
04.11.2009		" "	
06.11.2009	22.12.2009	" "	
16.11.2009		V	
16.11.2009		VI	
22.12.2009	31.10.2009	" "	
09.12.2013		" "	

12.12.2013	30.06.2014	"	"

/

() ()

: / - ,

(,) :

, (,):

5.2.3.

5.3. , /

, () .
 () , , : ,
 : .

	2014
	1 756 980.84
	0
	0
	0
	0
	37 077.1
	0
	1 794 057.94

C

:

/ 12 2012 .
756 980.84 .,

2014

37 077.10 .

1

:

5.4.

-

5.5.

,

-

-

:

:

()
:1986

:

,

5

,

11.2009	06.2010	-	,
06.2010	02.2012	-	
02.2012	07.2012	-	
07.2012	04.2013	-	
04.2013	11.2014	-	

11.2014	11.2014	« - » -	
11.2014		« - » « - »	

/

() ()

/ - ' :

) , , (:

, (): , /

10 , 10 , , -

5.6. , /

- , - , , , () , ,

:
: . . - :

: . . .

() , ()
): 28.11.2014 , ()
 , : 2
6.2. () , **5**
 () () **5**
 ,
 () , **20** -
 () , **20** ()
 () , 5 ()
 () 5 ()
I.

: **-1 (Stichting KHMB-1) -** ,
 ;
 : **55975232**

„ , **238, 1101** , ,
 : **50%**
 : **50%**
 , ()

() () , ²⁰
 () () 20
 , :

2.
 : **-2 (Stichting KHMB-2) -** ,
 ;
 : **55975674**

„ , **238, 1101** , ,
 : **50%**
 : **50%**
 , ()

() () , ²⁰
 () () 20

6.3.

() () , (

6.4.

) () (

6.5.

(,) 5 ())
() 5 () , 5
(5) , , , -
() , , ,
() , , ,

: 22.10.2012

() : -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

,%: 50

,%: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

,%: 50

,%: 50

: 21.12.2012 , ()

() : -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 04.02.2013 , ()

() : -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 06.03.2013 , ()

() : -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 09.03.2013

, ()

()

: -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 08.04.2013

, ()

()

: -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: **-2 (Stichting KHMB-2) -** ,
 ;
 : **55975674**
 : **, 238, 1101** , ,
 , %: **50**
 , %: **50**
 : **30.04.2013** , ()

()
 : **-1 (Stichting KHMB-1) -** ,
 ;
 : **55975232**
 : **, 238, 1101** , ,
 , %: **50**
 , %: **50**

: **-2 (Stichting KHMB-2) -** ,
 ;
 : **55975674**
 : **, 238, 1101** , ,
 , %: **50**
 , %: **50**
 : **01.05.2013** , ()

()
 : **-1 (Stichting KHMB-1) -** ,
 ;
 : **55975232**
 : **, 238, 1101** , ,
 , %: **50**
 , %: **50**

: **-2 (Stichting KHMB-2) -** ,
 ;
 : **55975674**
 : **, 238, 1101** , ,

, %: 50

, %: 50

: 10.06.2013

()

()

: -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;

: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;

: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 06.06.2014

()

()

: -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;

: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;

: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: 28.11.2014

()

() : -1 (Stichting KHMB-1) - ,

: ;
: 55975232

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: -2 (Stichting KHMB-2) - ,

: ;
: 55975674

: , 238, 1101 , ,

, %: 50

, %: 50

: .

6.6. ,

6.7.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

7.3. ()

.

7.4.

7.5. , ,

7.6.

,

,

12

,

12

:

.

7.7.

,

-

/

-

,

/

VIII.

8.1.

8.1.1.

,

()

()

()
, : 10 000

()

: 10 000

, %: 100

: 0

, %: 0

,

:

,

.

8.1.2.

()

()

8.1.3.

()

8.1.4.

()

,

()

5

5

8.1.5.

,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), () ,

8.4.1.

:

« »

:

1037708002144

7708213619

: 119049, . , . , .10, 2

: 119049, . , . , .10, 2

22-000-0-00088

,

:

: 13.05.2009

:

,

:

177-09028-000100

:

:

04.04.2006

·
, () ;
· /
,
(,)
, ,)
,
;

·
,
(- / ,)
, / ,
,
,
·

,
,
·
·
·

, .11
,
,
,
,

,
,
·
·
·

() , :
() , ,
, ,
·
:

- « » 2 ()
- « »

« ».

)

,

,
.

:

,
.

« »,

« »

« »

1 563 061 (

1000 (

)

« »

« »

()

« »:

« »

« »

1 ()

« » (- «

« »)

. 9.4

« ».

« »

« »

:

= (- RPP) / N ,

:

- ()

« »;

-

(

. 15

),

,

,

,

(

. 15

),

,

,

« »

« »

,

,

,

,

,

.

N - « », .
 RPP - ,
 :
 . (1) - (12)
 .15
 ;
 . () « » /
 « »
 « » RPP
 , :
 . () « »;
 . « »
 « »;
 . « » ,
 « », ()
 « ».
 , ()
 « »
 () « » 0 (),
 0 ().
 « »
 ().
 ()
 « »
 « ».
 « » 25
 - , , - , ,
 « » - , , - , -
 .
 ()
 « » ()
 « », .9.4 .
 « » 25 2045 .
 , « »
 ():

7 ()

« »,

« »,

:

$$= (S + ARAA + BRAA - PAA + M - K * N +) / N ,$$

:

-

« » (),

« » (

). , $K < 0$,
0;

M -

(

« »

)

(i)

$$(S + ARAA + BRAA - PAA + M - K * N +)$$

(ii)

« » (),

.9.2

« »,

(N).

(

)

« » = 0.

N -

« »,

.

« » (),

.9.2

;

N -

« »,

.

« »,

« ».

M

« ».

« »,

(

).

« »

(

).

()

« »

« ».

« »

« ».

,

« »

« ».

« »,
« »

6

13

,

« »

.

, .95

« »

,

« »

.

:

,

,

:

,

,

"

-

"

:

:

"

-

"

:

"

-

"

:

, 119021, .

,

.

, .11, .13

:

,

- «

(

»).

,

() , :
- ;
- ;
- , , ,
, ,
() ,
- .
, ,
, « » (-
"), " - "
,
,
.
:
:
: « »
: « »
: 125009, , , 4/7,
2

:
() ,
:
« » - 1 () ;
: <http://www.khmb-01.ru/>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950> -
2 () .

« ».
, :
) ,
- 01.10.2014 .

) () , , :

	()	() , %
11 125 226 546,89	5 527 170 328,96	201,28

* () « » « » « »).

, , , () () , .9.2 , () :

	5 235 273 725,09
	41,83

<p>， ， ()，%</p>	
<p>， ： ， ，% ； ， ()， %</p>	<p>12,15 12,15 0</p>
<p>， ， ，</p>	<p>1 671</p>
<p>， ， ，</p>	<p>5 153</p>

)

1)

	, % ¹
	95,06
	0
	0
	95,06
	57,47
	0
	0
	0
	4,94

1

	4,94
	0
,	0
:	0
	0
	0
	0

2) ,

,	, %
,	100
:	
,	98,14
,	1,86

3) , :

	,	, %
,	4479	100
,	0	0

,	0	0
,	4479	100
,	2381	53,16
,	0	0
,	4479	100
,	2381	53,16
,	2098	46,84

) ,
, :

,	,
()	0
()	0

(100
)	0

) ,
, :
,

	,	, %
-	4039	90,18
-	266	5,95
.	57	1,27
	46	1,03
	52	1,16
.	2	0,04
	11	0,25
	2	0,04
	2	0,04
	2	0,04
	4 479	100

) :
,

	,	, %
30	23	0,48
30 - 60	5	0,10

60 - 90	5	0,10
90 - 180	7	0,15
180	1	0,02
	0	0

2003 . " () 152- 11
" ():

() ,
,
) , ,
, ,
, ,
, ,
() , 1 000 ()

$$= C_1 * Nom * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

:

- () ;

Nom - () ;

C₁ - () ;

T₀ - ;

T - () .

, (T - T₀) .

(
 ,
 0 4, () ,
 5 9).

8.5. ,

8.6. , ,

8.7.

8.8. () ,

8.8.1.

8.8.2. , 5
5 -
 ,
 :
 :
 :

« »

: 4-01-79647-
: 23.05.2013

: 29.08.2013

: 4 949 692

, : 1 000
: 4 949 692 000

, : ()
 , : 32 () 52 ;
 , : 160 963 983 () 84
 () : 25.11.2013
 :
 , : 160 963 983 () 84 .
 ,%:100.

, :
 , : 37 () 80 .
 , : 187 098 357 () 60
 () : 25.11.2013
 :
 , : 187 098 357 () 60 .
 ,%:100.

, : ()
 , : 22 () 31 ;
 , : 110 427 628 () 52
 () : 25.02.2014
 :
 , : 110 427 628 () 52
 ,%:100.

, :
 , : 56 () 12 .
 , : 277 776 715 () 04
 () : 25.02.2014
 :
 , : 277 776 715 () 04 .
 ,%:100.

, : ()
 , : 20 () 33
 , : 100 627 238 () 36
 () : 26.05.2014
 :
 , : 100 627 238 ()

) 36 .

,%:100.

, :
 , : 52 () '17
 , : 258 225 431 ('64
 () : 26.05.2014
 , : 258 225 431 ('64 .

,%:100.

, : ()
 , : 19 () '80
 , : 98 003 901,60 ('60
 () :25.08.2014
 , : 98 003 901,60 ('60 .

,%:100.

, :
 , : 53 () '03
 , : 262 482 166,76 ('76
 () : 25.08.2014
 , : 262 482 166,76 ('76)

76 .

,%:100.

, : ()
 , : 18 () '57 .
 , : 91 915 780,44 ('44
 () :25.11.2014
 , : 91 915 780,44 ('44

,%:100.

, :
 , : 46 () '27 .
 , : 229 022 248,84 ('44

()) 84 : 25.11.2014
:
, : 229 022 248,84 (
) 84

,%:100.

:
:

:

« »

: 4-02-79647-
: 23.05.2013

,

: 29.08.2013

,

: 1 563 061

, : 1 000

: 1 563 061 000

,
,

: 1 () 00 , .

: 1 563 061 (

)
()

: 25.11.2013

,

: 1 563 061 (

)

,%:100.

,
,

: 1 () 00 , .

: 1 563 061 (

) 00
()

: 25.02.2014

,

: 1 563 061 (

)

,%:100.

,
,

: 1 () 00 ; ,

: 1 563 061 (

) 00 .

() : 26.05.2014
:
, :1 563 061 (
) 00 .

,%:100.

, : ()
, : 6 () 72 ' ;
, :10 503 769,92 (
) 92 .

() : 25.08.2014
:
, :10 503 769,92 (
) 92 .

,%:100.

, : ()
, : 41 () 30 ' .
, : 64 554 419,30 (
) 30

() : 25.11.2014
:
, : 64 554 419,30 () 30

,%:100.

8.9.

.5 .8 " , " ,
99 , 4 90 4
4 - 12 35, IX (
) , X, XI XI.1
- 5 20 26 1995 N 208- " 8 1998 " , 3
23, 24, 45 46 " N 14- "

8.10.

,
,



Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено нитью _____ листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»
управляющей организации ЗАО «ИД ХМБ-1»
на основании Договора №
предание полномочий единоличного
исполнительного органа от 12.11.2012г.

У.Т. Головино

