

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-1"

Код эмитента: 79647-Н

за 2 квартал 2014 г.

Место нахождения эмитента: 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, 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 передачи полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 12.11.2012, бессрочный

Дата: 10 августа 2015 г.

У.Т. Головенко
подпись

Уполномоченный представитель 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

Доверенность № 01-15РОА/РМА, от 08.02.2015, по 08.02.2016

Дата: 10 августа 2015 г.

О.Ю. Белая
подпись

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 213-1609**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.khmb-01.ru/**;

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950>

Оглавление

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

1.1.

Лица, входящие в состав органов управления эмитента

1.2.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.

Сведения об оценщике эмитента

1.5.

Сведения о консультантах эмитента

1.6.

Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

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

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

- 3.3. Планы будущей деятельности эмитента
- 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях
- 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
- 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента
 - 3.6.1. Основные средства
- IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента
 - 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента
 - 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
 - 4.3. Финансовые вложения эмитента
 - 4.4. Нематериальные активы эмитента
 - 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
 - 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента
- 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
 - 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента
 - 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента
 - 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента
 - 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента
 - 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
 - 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
 - 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
 - 5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
 - 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента
 - 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента
- VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении

которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

6.5.

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

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

7.6.

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

7.7.

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

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

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

8.1.3.

Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.

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

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

- 8.2.
Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента
- 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
 - 8.3.2.
Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными
- 8.4.
Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением
 - 8.4.1.
Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием
- 8.5.
Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента
- 8.6.
Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам
- 8.7.
Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента
- 8.8.
Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента
 - 8.8.1.
Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента
 - 8.8.2.
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента
- 8.9.
Иные сведения
- 8.10.
Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

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 облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»

серия (для облигаций): нет

количество размещенных ценных бумаг: 4 949 692 (четыре миллиона девятьсот сорок девять тысяч шестьсот девяносто две) штуки

Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

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

серия (для облигаций): нет

количество размещенных ценных бумаг: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят одна) штука

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.

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

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМФ РУС"*

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
Головенко Ульяна Теодоровна	1970

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" открытое акционерное общество*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ "РОСБАНК"*

Место нахождения: *107078, г.Москва, ул.Маши Порываевой, д. 34*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702810400000062209*

Корр. счет: *010181000000000256*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" открытое акционерное общество*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ "РОСБАНК"*

Место нахождения: *107078, г.Москва, ул.Маши Порываевой, д. 34*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702810300000162209*

Корр. счет: *010181000000000256*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал Открытого акционерного общества "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК" Москва*

Сокращенное фирменное наименование: *Ф-л ОАО "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК" Москва*

Место нахождения: *127434, г. Москва, ул. Дубки, д. 2*

ИНН: *8601000666*

БИК: *044585975*

Номер счета: *40701810900010011426*

Корр. счет: *3010181000000000975*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК"*

Место нахождения: *628012, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 38*

ИНН: *8601000666*

БИК: *047162740*

Номер счета: *4070181010000000294*

Корр. счет: *3010181010000000740*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" открытое акционерное общество*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО АКБ "РОСБАНК"*

Место нахождения: *107078, г.Москва, ул.Маши Порываевой, д. 34*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702840700000062209*

Корр. счет: *010181000000000256*

Тип счета: *расчётный валютный счёт*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк "РОСБАНК" открытое*

акционерное общество

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ "РОСБАНК"**

Место нахождения: **107078, г.Москва, ул.Маши Порываевой, д. 34**

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702840600003062209**

Корр. счет: **010181000000000256**

Тип счета: **транзитный валютный счёт**

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудитор (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний завершенный финансовый год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Место нахождения: **125124 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Телефон: **(495) 937-3451**

Факс: **(495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

105120 Россия, , 3-ий Сыромятнический переулок 3/9 стр. 3

Дополнительная информация:

Номер в реестре НП АПР 10201007608.

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013		
2014		

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе

информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Решение годового общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ООО «Интерком-Аудит БКР» было принято без использования процедуры тендера.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Вознаграждения аудитором по итогам последнего завершенного финансового года выплачено в сумме 245440 рублей.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: ***тыс. руб./чел.***

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1.05	21.58
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	-14.81	0.96
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Уровень просроченной задолженности: По состоянию на 30.06.2014 г. эмитент не имеет просроченной задолженности.

Производительность труда: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): Показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По итогам 6 месяцев 2014 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2013 года на 2155 %. Увеличение показателя обусловлено увеличением долгосрочных обязательств Эмитента на конец периода 6 месяцев 2014 года.

По итогам 6 месяцев 2014 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента увеличилось в связи с увеличением долгосрочных обязательств Эмитента на конец периода 6 месяцев 2014 года.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 30.06.2014 г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 30.06.2014 г. данный показатель составляет 192,23%.

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

За 6 мес. 2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	5 854 275
в том числе:	
кредиты	64 622
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	5 789 652
Краткосрочные заемные средства	41 116
в том числе:	
кредиты	2 756
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	38 360
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 353
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 353
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»*

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ДК «РЕГИОН»**
Место нахождения: **Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2**
ИНН: **7705110090**
ОГРН: **1037708002144**

Сумма задолженности: **842**
тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
нет

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Коммерческий Банк ДельтаКредит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «КБ «ДельтаКредит»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2**

ИНН: **7705285534**

ОГРН: **1027739051988**

Сумма задолженности: **419**
тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
нет

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое Акционерное Общество Ханты-Мансийский Банк, 628012, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 38
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 259 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	64622 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	11875
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.09.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигации, Облигации класса "А"	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4 949 692 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4226591,49 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,2
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
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.08.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигации, Облигации класса "Б"	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 563 061 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 563 061 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	25.08.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>*Расчет суммы выплат по каждому из купонов на одну Облигацию производится по следующей формуле: $СБ = (?ДСП - RPP + Mi) / NB,$ где: СБ – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»; ?ДСП – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до соответствующей Даты расчета: (а) в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия; (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными; (в) в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным Дефолтными закладными; (г) в качестве покупной цены Дефолтных закладных в случае их продажи; (д) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящиеся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета; (е) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в п. 15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг); и (ж) в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам.</p> <p>В первую Дату выплаты в расчет величины ?ДСП включается остаток Фонда первоначальных издержек, как этот термин определен ниже в п. 15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (при наличии такого остатка).</p> <p>При погашении Облигаций класса «Б» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б») и осуществлении последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной ?ДСП учитываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в п. 15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций, за вычетом части денежных средств, необходимой для полного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». <p>NB – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета. RPP – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пп. (i) –(xii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет</p>

	<p>уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p> <p>M_i – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(?ДСП - RPP + M_{i-1})$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель СБ), округленным в сторону уменьшения до ближайшего целого числа и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель НБ). На первую Дату расчета $M_i=0$.</p> <p>В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается равен или меньше 0 (нуля) в течение 12 (двенадцати) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты по последнему из таких двенадцати купонных периодов выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» («Минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б»»). Минимальный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б» составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации на Дату начала размещения Облигаций выпуска, но не менее 1 (одной) копейки.</p> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается равен или больше 14% годовых от номинальной стоимости одной Облигации класса Б», в Дату выплаты по Облигациям класса «Б» выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б» из расчета 14% годовых (при этом база для расчета процента годовых – 365 дней).</p>
--	---

Дополнительная информация отсутствует.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг

конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента. Потенциальным приобретателям Облигаций класса "А" рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций класса "А". Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств. Согласно требованиям Закона об ипотечных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем, Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 устава эмитента. Согласно п.3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) Закладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимися наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся:

- отраслевые риски, в т.ч. кредитный риск (по правам требования, в том числе удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия) и риск снижения стоимости недвижимости
- страновой риск
- финансовые риски
- правовой риск

2.4.1. Отраслевые риски

Отраслевые риски представляют собой возможность ухудшения ситуации в отрасли Эмитента, негативно влияющую на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Описание наиболее значимых, по мнению Эмитента, возможных изменений в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемых действий Эмитента в этом случае:

2.4.1.1. Кредитный риск по правам требования, в том числе удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиками обязательств по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента. Дефолт закладной 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 зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране).

Указанный в настоящем пункте риск минимизируется, кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, в том числе удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований, определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта, средневзвешенное по Остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, в том числе удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 54,75 процентов. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

2.4.1.2. Риск снижения стоимости недвижимости

Падение цен на недвижимость или снижение ее ликвидности может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов, составляющих портфель Эмитента. В этом случае

при обращении взыскания залогодержатель (Эмитент) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, регулируется коэффициентом К/З, т.е. соотношением суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости жилья в залоге.

По состоянию на 31.06.2014 средневзвешенное значение коэффициента кредита к залому на момент выдачи кредита по сопровождаемому портфелю закладных составляет 65%.

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается. Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается тенденция к умеренному снижению цен на недвижимость. При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity). Эмитент регулярно проводит переоценку текущего К/З по портфелю Эмитента с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, уровень отраслевого риска во втором квартале 2014 года оценивается как приемлемый. Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Среди главных страновых рисков, которые могут оказать существенное влияние на деятельность Эмитента и постоянно учитываются в работе Эмитента являются политические и экономические риски Российской Федерации.

Политический фон в России во 2 квартале 2014 года оставался нестабильным. С середины апреля на юго-востоке Украины начались протестные настроения - пророссийские активисты отказались признать новое украинское руководство и провели референдумы, по результатам которых Луганская и Донецкая области признали себя независимыми и выразили желание войти в состав России. Киев итогов референдума не признал и начал «антитеррористическую операцию» с целью подавить протестующих. В настоящее время продолжаются боевых действий на территории Донецкой и Луганской областей Украины, а попытки решения конфликта мирным путем не дают результатов. Конфликт на Украине негативно сказывается и на ситуации в России, рынки опасаются непосредственного вмешательства российской стороны в конфликт, а США и ЕС угрожают новыми санкций против России. Тем не менее, в настоящее время комментарии к событиям на Украине со стороны российских властей достаточно сдержанные, кроме того по просьбе президента Совет Федерации отменил право Путина использовать войска на Украине. В ответ западные страны пока ограничиваются более мягкими санкциями, которые касаются только ряда граждан РФ и компаний, и не применяют «третий пакет санкций», направленный против целых отраслей экономики России, в том числе энергетики. Однако, вероятность введения подобного рода санкций достаточно высока в случае дальнейшей эскалации конфликта.

Большинство экономических индикаторов указывают на продолжение замедления роста российской экономики во 2 квартале 2014 года. Инвестиции в основной капитал продолжают сокращаться. В мае объем инвестиций снизился на 2,6% к прошлому году, за 5 месяцев 2014 года показатель упал на 3,8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Главный драйвер экономики - рост потребления - также продолжает сокращаться. Так, в мае розничные продажи выросли всего на 2,1% к маю 2013 года или на 1,7% к предыдущему месяцу, при этом аналогичные показатели за прошлый год составляли 3,4% и 2,3% соответственно. За 5 месяцев 2014 года показатель вырос на 3,1% против роста в 3,9% за 5 месяцев 2013 года. Тем не менее, позитивным моментом является ускорение роста промышленности в мае. За январь-май 2014 года индекс промышленного производства вырос в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года на 1,7% (в мае показатель вырос на 2,8% год к году и сезонно снизился на 0,4% в сравнении с апрелем). Наиболее существенный рост показало обрабатывающее производство, которое по итогам 5 месяцев выросло на 3,2% к прошлому году, индекс добывающего производства вырос на 0,9%, а индекс производства и распределения электроэнергии, газа и воды снизился на 2,9%. Объем платных услуг населению в мае вырос на 0,5% (год к году), за январь -

мая показатель увеличился на 0,9%, в прошлом году аналогичные показатели составляли 0,9% и 2,5% соответственно.

Росстат подтвердил оценку роста ВВП в I квартале на уровне 0,9% (к соответствующему периоду предыдущего года), при этом наибольший рост зафиксирован в сфере финансовой деятельности (+12,7% год к году), в сфере предоставления коммунальных, социальных и персональных услуг (+4,4%), в сегменте операций с недвижимым имуществом и аренды (+4,3%). Наибольшее падение отмечено в сегменте строительства (-5,3%), производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (-4,8%). По предварительной оценке Минфина, во II квартале ВВП вырос на 1,2% в годовом выражении.

Согласно данным Росстата, потребительская инфляция продолжила разгоняться и по итогам июня составила 7,8% г/г (против 7,6% в мае и 7,3% в апреле) – пиковое значение в этом году. Заметное превышение текущим показателем значения июня 2013 г. (6,9%) объясняется, во-первых, эффектом от девальвации рубля, и, во-вторых, стремительным ростом цен на рынке мяса и птицы, вызванный запретом ввоза свинины из ЕС в начале года.

Реальные располагаемые денежные доходы в мае 2014 года выросли на 5,8% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года. За январь-май 2014 года показатель увеличился всего на 0,2%, в прошлом году аналогичный показатель составлял 4,9%. В мае общая численность безработных в России снизилась по сравнению с апрелем на 7,1%, и составила 4,9% (в апреле показатель составлял 5,3%, в первом квартале 5,4% - 5,6%). По сравнению с предыдущим годом показатель упал на 0,3% с 5,2% в мае 2013 года.

В январе-мае 2014 года профицит федерального бюджета составил 1,4% ВВП по сравнению с профицитом 0,8% ВВП в течение первых пяти месяцев 2013 года. За этот период доходы федерального бюджета выросли до 21,2% ВВП, по сравнению с 20,3% за аналогичный период 2013 года за счет увеличения нефтяных доходов на 1% до 11,4% ВВП. Прочие (не нефтяные) доходы практически не изменились и остались на уровне 10,0% ВВП. Расходы федерального бюджета на конец мая составили 19,8% ВВП по сравнению с 19,6% ВВП в мае 2013 года. По сравнению с прошлым годом уменьшились федеральные расходы на социальную политику, здравоохранение и образование, в то время как расходы на национальную безопасность и оборону, национальную экономику и государственное управление оказались выше прошлогодних значений. На ежемесячной основе, в мае профицит бюджета составил 5,6% ВВП по сравнению с дефицитом в апреле в размере 1,9% ВВП.

Во втором квартале 2014 года нефть марки WTI подорожала на 3,37%, нефть марки Brent - на 4,27%. В мае цены на нефть марки Brent росли в связи опасениями по поводу дальнейшего усиления сепаратистского движения на Украине, а также падением объемов добычи нефти в Ливии и перебоями в поставках нефти на юге Судана. В то же время давление на котировки в конце мая оказало заявления мексиканской государственной нефтяной компании PEMEX о том, что она увеличит объемы добычи нефти. В июне, помимо эскалации конфликта на юго-востоке Украины, стоимость нефти росла на фоне опасений, что обостряющийся конфликт в Ираке вызовет перебои с поставками из второй по объему добычи страны ОПЕК. В результате в июне цена на нефть взлетает до максимума за 10 месяцев. Кроме того цены на нефть подогревал газовый конфликт между Россией и Украиной.

Одним из главных событий на рынках энергоресурсов в мае стало заключение 30-летнего контракта на поставку природного газа между Россией и Китаем на общую сумму 400 млрд. долларов США. И хотя подробности этой сделки неизвестны, начиная с 2018-2019 годов, Китай, вероятно, будет покупать российский природный газ по цене, намного ниже той, что он платит за сжиженный природный газ, приобретаемый на азиатских рынках.

25 апреля рейтинговое агентство Standard & Poor's понизило суверенный рейтинг России в иностранной валюте с «ВВВ» до «ВВВ-». Прогноз по рейтингу – «негативный». Рейтинговые действия отражают опасения аналитиков относительно продолжения финансовых оттоков из России, причиной чему стала ситуация на Украине и ее последствия. Кроме того, агентство указывает на замедление экономического роста в России до 1,3%, что является самым низким уровнем с 1999г., если не брать в расчет спад в 2009г., вызванный мировым финансовым кризисом. В 2014-2017гг. в случае, если ситуация стабилизируется, рост ВВП, по расчетам S&P, составит 2,3%, что значительно ниже предкризисных 8%. В качестве еще одного негативного фактора агентство называет временный отказ от перехода к плавающему валютному курсу. S&P по-прежнему ожидает, что ЦБ перейдет к плавающему курсу, если же этого не случится, то могут быть понижены и рейтинги в национальной валюте.

Страновой риск по состоянию на конец 2 квартала 2014 года оценивается как высокий.

2.4.3. Финансовые риски

Описание подверженности Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента, либо в связи с

хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Описание подверженности финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски). Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента. Отражение инфляции на выплатах по ценным бумагам, указание критических, по мнению Эмитента, значений инфляции, а также предполагаемых действий Эмитента по уменьшению указанного риска.

2.4.3.1. Валютные риски

Во 2 квартале 2014 года рубль значительно укрепился: курс доллара США по отношению к рублю упал на 5,8% или 2,06 руб., евро подешевел на 6,6% или 3,23 руб. На конец 2 квартала 2014 года курс доллара США составил 33,63 руб. за доллар, курс евро – 45,83 руб. за евро.

По итогам апреля российская валюта снизилась по отношению и к доллару, и к евро на фоне эскалации конфликта на юго-востоке Украины. В то же время это снижение оказалось сравнительно небольшим по сравнению с локальными минимумами в середине месяца. В мае рубль начал расти, существенно опережая другие валюты развивающихся и сырьевых стран. По итогам июня положительная динамика российской валюты сохранилась. Укреплению рубля способствовали снижение геополитической напряженности, в частности, крайне сдержанная реакция российских властей на итоги референдумов и президентских выборов на Украине. Кроме того, в июне на заседании ЕЦБ европейский регулятор снизил ключевую ставку с 0,25% до 0,15%, а депозитную ставку – с 0% до -0,1%, что положительно сказалось на рубле, учитывая сохранение высокой ставки по рублям.

Центральный банк России мае и в июне изменял параметры курсовой политики, постепенно снижая объемы интервенций, направленных на сглаживание волатильности курса рубля, тем самым двигаясь в сторону более гибкого валютного курса внутри «коридора ЦБ». Но при этом регулятор пока намерен твердо держать курс на границах коридора, не позволяя рублю укрепляться или падать за их пределы. За 2 квартал объемы интервенций, направленных на сглаживание волатильности курса рубля, снизились на 200 млн. долларов в каждом из внутренних диапазонов плавающего операционного интервала, а накопленный объем интервенций, приводящий к сдвигу границ, снизился на 500 млн. долларов и составил 1000 млн. долларов на конец июня

Денежные обязательства Эмитента по Облигациями класса «А» выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия выданы и погашаются в рублях. Вследствие вышеуказанного Эмитент слабо подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена валют. В будущем Эмитент не исключает возможности появления статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Защита интересов владельцев облигаций Эмитента от риска изменения валютных курсов обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординацией выпусков.

2.4.3.2. Процентные риски

Эмитент осуществляет свою основную деятельность по рефинансированию закладных на основе среднесрочных и долгосрочных договоров (на срок от 1 года), в которых фиксируются основные параметры ипотечного кредита, включая процентную ставку. Процентный риск возникает, когда при изменении уровня рыночных процентных ставок изменяются потоки процентных платежей по активам и обязательствам. Таким образом, объектом управления процентным риском является величина чистого процентного дохода Эмитента. В условиях роста рыночных процентных ставок Эмитент может столкнуться с увеличением объемов исполнения внебалансовых обязательств, учитывая, что значительная часть этих обязательств носит характер длительных офферт с фиксированными процентными ставками, что может оказать дополнительное негативное влияние на чистый процентный доход.

На заседании Банка России 25 апреля ключевая ставка была повышена на 0,5% - до 7,5% годовых - в связи с возросшими инфляционными рисками. По оценке Банка России, вероятность превышения инфляцией целевого уровня в 5% в конце этого года значительно увеличилась. Это обусловлено более сильным, чем ожидалось, влиянием курсовой динамики на потребительские цены, ростом инфляционных ожиданий, а также неблагоприятной конъюнктурой рынков отдельных товаров. Банк России не намерен снижать ключевую ставку в ближайшие месяцы. Принятое решение о ключевой ставке позволит замедлить рост потребительских цен до уровня не более 6,0% к концу 2014 года и обеспечить баланс инфляционных рисков и рисков дополнительного замедления экономики. В среднесрочной перспективе действие факторов, обусловивших наблюдаемое ускорение роста потребительских цен, будет исчерпано и при отсутствии новых шоков инфляция достигнет целевых уровней, заданных в Основных направлениях единой государственной денежно-кредитной политики на 2014 года и период 2015 и

2016 годов.

Все процентные ставки купонов по Облигациям класса «А» фиксированы на весь срок обращения облигации и равны размеру первого купона по Облигациям. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала облигаций.

Таким образом, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок и рисков досрочного погашения.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска: увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия. Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых. Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и настоящим Проспектом ценных бумаг, по мнению Эмитента, незначительно. Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и НКД по Облигациям класса "А". 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 в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает Остаток основного долга по таким кредитным договорам в среднем более чем в 2 раза. Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса "А" и Облигациям класса "Б", обеспеченным залогом одного Ипотечного покрытия.

2.4.4. Правовые риски

Описание правовых рисков, связанных с деятельностью Эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с:

- изменением валютного регулирования;
- изменением налогового законодательства;
- изменением правил таможенного контроля и пошлин;
- изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент.

Российское правовое регулирование секьюритизации: Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были протестированы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах: Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа

исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А», Облигации класса «Б». В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными. Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования: Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». В период действия данного закона многие его нормы были подвергнуты изменениям в сторону либерализации ранее установленного порядка. Таким образом, Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Положения указанного закона являются элементами валютного регулирования в Российской Федерации, и внесение в них изменений, возможно, потребует от Эмитента исключительно планово-организационных действий. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и иные налоги и сборы. С 1 января 2009 г. ставка налога на прибыль снижена до 20%. В отношении доходов физических лиц - резидентов Российской Федерации ставка налога на доходы физических лиц (НДФЛ) составляет 13%. Базовая ставка НДС в Российской Федерации установлена на уровне 18%. С 1 января 2010 г. единый социальный налог (ЕСН) заменен взносами в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования. Совокупная максимальная ставка взносов на социальное страхование в отношении граждан Российской Федерации составляет 30%. С 1 января 2013 г. в отношении отдельных видов работ применяются дополнительные тарифы страховых взносов, максимальный размер которых составляет 4% (6% - в 2014 году, 9% - в 2015 и последующие годы). Дополнительно работодатели уплачивают взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Ставка данных взносов варьируется от 0,2% до 8,5%.

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством. Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы России, ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами. Одновременно, Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми. В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу. Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключить

вероятность того, что в будущем Правительством Российской Федерации могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом. Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде Российской Федерации показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, на практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении № 53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в предоставлении налогоплательщику налоговой выгоды, если будет доказана ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. В результате, в соответствии с вышеуказанным Постановлением налоговая выгода не может быть расценена как самостоятельная бизнес-цель. С другой стороны, как указывается в Постановлении, факт того, что экономический результат был получен с меньшими налоговыми затратами, не является однозначным основанием для утверждения, что полученная налоговая выгода обоснованна. Кроме того, налоговым законодательством Российской Федерации прямо не установлены признаки отличия законной налоговой оптимизации от незаконного уклонения от уплаты налогов. В то же время, несмотря на то, что целью Постановления является борьба со злоупотреблениями в сфере налогообложения, нельзя гарантировать, что налоговые органы не будут стремиться применить понятие необоснованной налоговой выгоды в более широком смысле, чем это сформулировано Высшим Арбитражным Судом в данном Постановлении. По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Тем не менее, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации и на основании сложившейся судебной практики, указанный трехлетний срок может быть увеличен. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. При проведении повторной проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о ее проведении. Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике. Нельзя исключать возможность увеличения государством налоговой нагрузки налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и иными аналогичными действиями. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой

налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений. С 1 января 2012 года в Российской Федерации существенно изменились правила налогового контроля за трансфертным ценообразованием. В соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 227-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием принципов определения цен для целей налогообложения» был, в том числе, расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, цены по которым могут быть признаны подлежащими налоговому контролю. При этом налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного уровня, в том числе, доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовалась цена, соответствующая данному рыночному уровню. В том числе, в соответствии с данным Федеральным законом сделки подлежат контролю на предмет соблюдения правил трансфертного ценообразования, если:

- сумма совокупных доходов по сделкам между российскими взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год в общем случае превышает 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (начиная с 2014 года);
- операции совершаются с резидентом оффшорной юрисдикции, включенной в соответствующий перечень государств и территорий, утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации, и сумма совокупных доходов по данным сделкам за соответствующий календарный год превышает 60 миллионов рублей;
- операции осуществляются между российским юридическим лицом и его взаимозависимым иностранным юридическим лицом.

Налогоплательщики обязаны уведомлять налоговые органы о контролируемых сделках, совершенных ими в соответствующем календарном году. Налогоплательщики обязаны по соответствующему запросу предоставлять российским налоговым органам документацию в отношении контроля за соблюдением правил трансфертного ценообразования. Начиная с декабря 2011 года дополнительную актуальность приобрел вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных компаний (SPV), осуществляющих выпуск долговых ценных бумаг на иностранных фондовых рынках и предоставляющих саккумулированные таким образом средства в виде займов российским организациям. В частности, в конце 2011 года Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо от 30.12.2011 г. № 03-08-13/1) касательно налога на прибыль в отношении процентных платежей, выплачиваемых из источников в Российской Федерации в адрес соответствующих зарубежных SPV – эмитентов облигаций. В данном письме Министерство финансов Российской Федерации предложило не распространять на такие компании налоговые льготы, предусматриваемые соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными между Российской Федерацией и юрисдикциями налогового резидентства данных SPV. В рамках этого письма Министерство финансов Российской Федерации основывает данную позицию на предположении о том, что бенефициарными получателями соответствующего процентного дохода, выплачиваемого из источников в Российской Федерации, для целей налогообложения являются не SPV, а держатели долговых ценных бумаг, выпущенных этим SPV. Данное письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход для целей налогообложения. Как правило, российские суды игнорируют концепцию бенефициарного собственника. Однако в рамках разрешения отдельных споров применение соответствующих принципов находит отражение (см., например, Кассационное определение Московского городского суда от 25.12.2012 г. № 4з/2-12260/12). Федеральным законом от 29.06.2012 г. № 97-ФЗ «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения (далее – «Изменения 97-ФЗ»), которые освобождают от налогообложения у источника в Российской Федерации выплаты процентов по вышеуказанным займам в адрес SPV, выпускающих соответствующие обращающиеся облигации на иностранных фондовых рынках. Изменения 97-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2012 г. В соответствии с Изменениями 97-ФЗ обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н. В соответствии с Изменениями 97-ФЗ вышеуказанное освобождение от налогообложения суммы

налога с процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям, применяется также 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям, а также 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением. Изменения 97-ФЗ не применяются в отношении обращающихся ценных бумаг, выпущенных после 1 января 2014 г. Также необходимо отметить, что вышеуказанное освобождение от налогообложения предусмотрено Изменениями 97-ФЗ только для частного вида процентных доходов, выплачиваемых из источников в Российской Федерации, а именно, процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования. 29.12.2012 г. был принят Федеральный закон № 282-ФЗ, вносящий изменения, среди прочего, в отдельные нормы Налогового кодекса Российской Федерации, касающиеся налогообложения ценных бумаг. Изменения 282-ФЗ вступили в силу 30.12.2012 г. В соответствии с Изменениями 282-ФЗ устанавливается, что налоговым агентом в отношении доходов по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением, государственная регистрация выпуска которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года, и которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, признается депозитарий. Для целей применения льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, депозитарий должен рассчитывать и удерживать сумму налога на основании информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим. Соответствующая информация должна быть предоставлена депозитарию иностранным номинальным держателем, иностранным уполномоченным держателем, а также лицом, которому депозитарий открыл счет депо депозитарных программ. В случае непредоставления такой информации или предоставления ее в объеме, меньшем, чем требуется согласно соответствующим положениям Налогового кодекса Российской Федерации, депозитарий удерживает налог по ставке 30%.

Существует риск того, что по доходам по ценным бумагам, учитываемым на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытом в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом этого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, российские налоговые органы будут требовать от депозитария идентификации каждого инвестора такого фонда и установления его налогового резидентства. Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. В процессе осуществления секьюритизации Эмитент приобретает права кредитора по ипотечным кредитам на основании уступки прав требования

по таким кредитам или приобретения Закладных, удостоверяющих такие права требования. В отношении законности такой уступки по кредитам, где заемщиком является гражданин, существует противоречивая судебная практика. Так, в п. 16 Информационного письма от 13 сентября 2011 года № 146 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с применением к банкам административной ответственности за нарушение законодательства о защите прав потребителей при заключении кредитных договоров» Президиум ВАС РФ указал, что уступка банком лицу, не обладающему статусом кредитной организации, не исполненного в срок требования по кредитному договору с заемщиком-гражданином не противоречит закону и не требует согласия заемщика. В то же время позиция Верховного суда РФ отличается: в Постановлении № 17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (по тексту – «Постановление о защите прав потребителей») в пункте 51 Верховный суд указал, что при разрешении дел по спорам об уступке требований, вытекающих из кредитных договоров с потребителями (физическими лицами), суды должны иметь в виду, что Законом РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» не предусмотрено право банка, иной кредитной организации передавать право требования по кредитному договору с потребителем (физическим лицом) лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, если иное не установлено законом или договором, содержащим данное условие, которое было согласовано сторонами при его заключении. Поскольку Эмитент не является лицом, имеющим лицензию на право осуществления банковской деятельности, нельзя исключить того, что, в случае возникновения судебных споров, руководствуясь указанным пунктом, суды общей юрисдикции, которые фактически рассматривают споры между заемщиками - физическими лицами и организациями, будут указывать на невозможность перехода прав требования по Кредитному договору от Банка к Эмитенту. Вместе с тем, формулировка пункта 51 Постановления о защите прав потребителей подразумевает, что из общего правила могут быть установлены исключения – в законе или в договоре. Эмитент полагает, что исключение в силу закона применимо к уступке прав по всем Кредитным договорам в связи с нижеследующим. Пунктом 2 Постановления о защите прав потребителей предусмотрено, что «если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права..., то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами». По мнению Эмитента, применительно к сделкам секьюритизации в качестве специального закона следует рассматривать Закон об ипотечных ценных бумагах, который не выделяет уступку прав по потребительским кредитам (займам) и (или) закладным, поскольку для целей данных отношений не имеет значения, кто является должником - физическое лицо или организация, а важно лишь то, что ипотечный агент вправе приобрести права требования по кредитам (займам) и (или) закладным, за счет чего формируется Ипотечное покрытие облигаций. Исходя из этого, по мнению Эмитента, Закон об ипотечных ценных бумагах предусматривает исключение из общего правила, предусмотренного пунктом 51 Постановления о защите прав потребителей. В связи с этим, Эмитент полагает, что риск признания уступки прав требования по кредитам, где заемщиками выступают граждане, недействительной является, с точки зрения Эмитента, незначительным. Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту, 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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах: к иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. С 1 января 2013 года вступили в силу изменения в Закон об ипотечных ценных бумагах, внесенные Федеральным законом от 29.12.2012 N 281-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах". Однако указанные изменения не ухудшают положения Эмитента и не отражаются негативно на его деятельности. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, 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, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с возможностью осуществления заемщиком зачета требований к первоначальному кредитору:

согласно ст. 410, 412 Гражданского кодекса РФ, в случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое требование к первоначальному кредитору, которое должно соответствовать следующим критериям:

- должно быть встречным по отношению к требованию первоначального кредитора;*
- должно возникнуть по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования;*
- его срок либо наступил до получения должником указанного уведомления, либо не указан, либо определен моментом востребования;*
- быть однородным с требованием первоначального кредитора.*

В случае уступки Прав (требований), денежные требования Заемщика к Банку как к первоначальному кредитору, если они соответствуют установленным выше критериям, могут быть зачтены в отношении Эмитента. Так, например, зачету могут подлежать требования Должника о возврате банковского вклада, срок предъявления которых наступил или определен моментом востребования. Указанный риск минимизируется условием Договора уступки прав (требований), в соответствии с которым в случае осуществления должником зачета к первоначальному кредитору (Банку) Банк обязуется перечислить Эмитенту денежные средства в размере, равном уменьшению размера денежного требования Эмитента к Должнику, возникшему вследствие осуществления последним зачета.

Риски, связанные со списанием задолженности при оставлении залогодержателем за собой жилого помещения, являющегося предметом ипотеки:

Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» внес изменения в п. 5 ст. 61 Закона об ипотеке, в соответствии с которыми в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой задолженности по обеспеченному ипотекой обязательству погашается и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается. Существует риск возникновения отрицательной разницы между стоимостью реализованного жилого помещения и размером задолженности, подлежащей погашению из стоимости заложенного имущества.

Данный риск минимизируется следующими обстоятельствами:

1. списание задолженности происходит только в том случае, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной

на момент возникновения ипотеки;

2. оставление предмета ипотеки за собой возможно при условии объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, что возможно только после того, когда первые торги были признаны несостоявшимися.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-1"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *03.10.2012*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО "ИА ХМБ-1"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *03.10.2012*

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

Наименования таких юридических лиц:

Закрытое акционерное общество «Первый ипотечный агент АИЖК»; Закрытое акционерное общество «Второй ипотечный агент АИЖК»; Закрытое акционерное общество "Национальный ипотечный агент ВТБ 001" и другие.

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку фирменное наименование Эмитента на русском языке содержит слова «Ипотечный агент ХМБ-1», а фирменное наименование на английском языке содержит слова «Mortgage agent КНМВ-1».

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: *1127747008366*

Дата государственной регистрации: *03.10.2012*

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 03 октября 2012 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно п. 3.2 его Устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, подробно изложена в п. 2.4. Ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Телефон: +7 (495) 777 00 85

Факс: +7 (495) 777 00 86

Адрес электронной почты: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.khmb-01.ru/*,
http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743865342

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД: **65.23**

Коды ОКВЭД
67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

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

Обеспеченные Ипотечкой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных от 02 июля 2013 года, заключенного между Эмитентом и Открытым акционерным обществом "ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК".

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 2

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-79647-Н	23.05.2013
4-02-79647-Н	23.05.2013

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Общее развитие рынка ипотечного кредитования в 2014 году.

Начало года на рынке ипотечного кредитования ознаменовалось увеличением доли ипотеки в общем количестве сделок по покупке новостроек, а также ростом ставок. По итогам I полугодия 2014 года стоит констатировать увеличение популярности ипотечных программ на первичном рынке жилья.

Количество заявок на ипотеку начало расти в феврале-марте и продолжило набирать обороты во втором квартале. По данным АИЖК, за 4 месяца 2014 года выдача ипотеки превысила в 1,38 раза уровень аналогичного периода прошлого года.

В результате, если в конце прошлого года средняя ставка по программам кредитования новостроек составляла 12%, то к концу первого полугодия ее значение достигло 12,5%. Средний срок кредитования также вырос и составляет ровно 15 лет или 180 месяцев (было 174 месяца). Увеличение ставок не равнозначно отразилось на сделках в разных сегментах недвижимости: в экономе - классе доля осталась стабильной и колебалась в диапазоне 60%, а вот в бизнес - классе доля ипотечных сделок существенно выросла с 25% до 50%, то есть в два раза.

На текущий момент ситуация на рынке настолько нестабильная, что некоторые крупные банки меняют свои ставки едва ли не каждый месяц. Зачастую это объясняется тем, что первый квартал был насыщенным с позиции политических и экономических событий в стране. Ожидался худший сценарий развития, многие планировали дестабилизацию в мае-июне. В итоге, плохой сценарий не оправдался, ситуация в стране продолжает оставаться относительно стабильной. Но в плане принятия решений банки весьма инертны. Это очень бюрократизированные структуры, в которых долго принимаются и внедряются какие-либо новые программы, им требуется больше времени на реагирование ситуации, особенно крупным игрокам. Поэтому мы видим, что на негативные события, произошедшие в 1 квартале, банки отреагировали только во 2 квартале, то есть с запозданием. В итоге, в настоящий момент сложилась такая ситуация, что мы не исключаем перераспределения доли игроков на рынке ипотечного кредитования.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

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

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-2 016.76	0.14
Рентабельность собственного капитала, %	100.29	3.17
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-3 489	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	2 016	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.

Операции с заледными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

По итогам 6 месяцев 2014 года значения показателя «Рентабельность активов» Эмитента увеличилось на 2016 %, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями за 2013 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением финансового результата по итогам 6 месяцев 2014 года.

По итогам 6 месяцев 2014 года значения показателей «Рентабельность собственного капитала» Эмитента уменьшилась на 96,84 %, соответственно, по сравнению с аналогичными показателями за месяцев 2013 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением финансового результата по итогам 6 месяцев 2014 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.	2014, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	-220	709 082
Коэффициент текущей ликвидности	0.44	17.63
Коэффициент быстрой ликвидности	0.44	17.63

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

По итогам 6 месяцев 2014 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента

увеличилось по сравнению с данным показателем за 6 месяцев 2013 года на 321046,36%. Увеличение е показателя обусловлено увеличением оборотных активов на конец 6 месяцев 2014 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 6 месяцев 2014 года увеличилось по сравнению с данными показателями за аналогичный период года на 3906,82%. Увеличение показателей обусловлено увеличением оборотных активов на конец 6 месяцев 2014 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование:

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:

физические лица

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **4 576**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **5 425 458**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

Дополнительной информации нет.

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;*
- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*
- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет: Эмитент учрежден для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом с правом осуществления выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не вправе осуществлять и не осуществляет иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка. Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения залогов и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах. С момента формирования Ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»

Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей

выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор платежей по Закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и подобные мероприятия. Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в разделе 2.4. настоящего Ежеквартального отчета. Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 2.4 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций класса «А» и класса «Б». Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить или ухудшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

4.6.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом: Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия количества увеличения эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка. Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг): Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТМФ РУС"*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного*

органа б/н от 12 ноября 2012 г

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

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Andrey.Korolev@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

Едиличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: Головенко Ульяна Теодоровна

Год рождения: *1970*

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		
22.12.2006	05.11.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО "ТМФ РУС"	Юрист
02.11.2009	По настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	По настоящее время	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	По настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
06.11.2009	22.12.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Заместитель генерального директора
16.11.2009	По настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	По настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2009	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор
09.12.2013	По настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	По настоящее время	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

	время	
--	-------	--

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Управляющая организация

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	435 728.95
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	17 830.84
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	453 559.79

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

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 31 января 2013 г. Эмитент за 6 месяцев 2014 года осуществил выплаты вознаграждения в размере 435 728.95, компенсационные выплаты по возмещению расходов 17 830.84 органа управления Эмитента

Дополнительная информация:
Дополнительная информация отсутствует.

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту 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 над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского 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 акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ХМБ-1», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 5 от 29 марта 2013 г).

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

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

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 5 от 29.13.2013).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

ФИО: *Афонькина Наталья Алексеевна*

Год рождения: *1983*

Образование:
высшее экономическое

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		
02.2008	11.2009	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Старший экономист отдела организации, анализа и контроля ипотечного кредитования Управления потребительского и ипотечного кредитования
11.2009	06.2010	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Руководитель группы рефинансирования и сопровождения закладных отдела организации, анализа и контроля ипотечного кредитования Управления потребительского и ипотечного кредитования
06.2010	02.2012	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Начальник отдела рефинансирования и сопровождения закладных Управления потребительского и ипотечного кредитования Департамента кредитных операций
02.2012	н.вр.	ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО	Начальник отдела рефинансирования и сопровождения закладных Управления розничного кредитования

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не

менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014, 6 мес.
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 (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

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

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

заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

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

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **06.06.2014**

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

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

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

Полное фирменное наименование: *Штихтинг КХМБ-1 (Stichting KHMB-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232*

Место нахождения

Нидерланды, , Херикербергвег, 238, 1101 CM, Амстердам, Зюдост

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Иных сведений нет.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг КХМБ-2 (Stichting KHMB-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674*

Место нахождения

Нидерланды, , Херикербергсвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Иных сведений нет.

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

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

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **22.10.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-1 (Stichting KHMB-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232***

Место нахождения: ***Херикербергсвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

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

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.12.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **04.02.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.03.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **09.03.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **08.04.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232***

Место нахождения: ***Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

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

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

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674***

Место нахождения: ***Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***30.04.2013***

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232***

Место нахождения: ***Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

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

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

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674***

Место нахождения: ***Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***01.05.2013***

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232***

Место нахождения: ***Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **10.06.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.06.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-1 (Stichting КНМВ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975232**

Место нахождения: **Херикербергвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Штихтинг КХМБ-2 (Stichting КНМВ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Нидерландов**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 55975674**

Место нахождения: *Херикербергвег, 238, 1101 CM, Амстердам, Зюйдост*

Не является резидентом РФ

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

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

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	30 340
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	30 340
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

Дополнительная информация отсутствует

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс
на 30.06.2014

Коды

Форма № 1 по ОКУД	0710001
Дата	30.06.2014
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-1"	по ОКПО 11624488
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7743865342
Вид деятельности:	по ОКВЭД 65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 67 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8	

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	5 421 395	5 937 589	
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	5 421 395	5 937 589	
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	30 340	33 323	
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 062	3 010	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	714 149	649 040	
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	748 551	685 372	
	БАЛАНС (актив)	1600	6 169 946	6 622 961	

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у	1320			

акционеров				
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
Резервный капитал	1360	1		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	273 191	130 707	
ИТОГО по разделу III	1300	273 202	130 717	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	5 854 275	6 441 472	
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
ИТОГО по разделу IV	1400	5 854 275	6 441 472	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	41 116	49 359	
Кредиторская задолженность	1520	1 353	1 413	
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
ИТОГО по разделу V	1500	42 469	50 772	
БАЛАНС (пассив)	1700	6 169 946	6 622 961	

**Отчет о финансовых результатах
за 6 месяцев 2014 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды 0710002
	Дата	30.06.2014
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-1"	по ОКПО	11624488
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743865342
Вид деятельности:	по ОКВЭД	65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67 / 34
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8		

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес.2014 г.	За 6 мес.2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	362 810	2
	Проценты к уплате	2330	-215 371	-71
	Прочие доходы	2340	515 929	
	Прочие расходы	2350	-520 884	-3 420
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	142 484	-3 489
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	28 497	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	142 484	-3 489
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	142 484	-3 489
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 425	-35
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

У эмитента отсутствует консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФШ) либо иными стандартами, отличными от МСФО, в силу того, что Эмитент:

- не является кредитной организацией

- не является страховой организацией

- не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем включения в котировальный список

- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ

и, в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.201 № 208-ФЗ "О консолидированной отчетности" и приказом МинФина России от 25.11.2011 №160н "О введении в действие Международных стандартов финансовой отчетности" не обязан составлять и представлять такую отчетность

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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

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

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

Дополнительная информация:

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

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

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.

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

Изменений размера УК за данный период не было

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Полное фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество «Депозитарная

	компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ДК РЕГИОН»
ОГРН	1037708002144
ИНН	7708213619
Место нахождения:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-0-00088
Дата выдачи лицензии:	13.05.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	177-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	04.04.2006
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

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».

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске облигаций требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту в полном объеме, Специализированный депозитарий осуществляет контроль

- за распоряжением имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия,
- за соблюдением условий Договора(-ов) купли-продажи закладных и
- за соблюдением Договора уступки прав требований

в отношении лица, которое является законным владельцем соответствующих закладных и кредитором по соответствующим требованиям на дату утверждения Решения о выпуске

облигаций и которое до Даты начала размещения совершит сделку по их продаже и уступке Эмитенту (ОАО ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК) (далее - "**Предшествующий кредитор**")

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

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария № 8/П от 25 марта 2013 года, сторонами которого являются Специализированный депозитарий, Эмитент и Предшествующий кредитор (далее по тексту настоящего пункта - "**Договор**"). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту и Предшествующему кредитору 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 и Предшествующим кредитором требований Закона об ипотечных ценных бумагах и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) 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 ипотечных ценных бумагах.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему - до Даты передачи закладных и/или Даты уступки,) 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 ипотечных ценных бумагах, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске облигаций.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного 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.

В целях обеспечения непрерывности учета и хранения имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также осуществления контроля за распоряжением указанным имуществом Эмитентом после утверждения Проспекта будет заключен договор резервным специализированным депозитарием, в соответствии с которым резервный специализированный депозитарий будет осуществлять функции специализированного депозитария, если Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» прекратит осуществлять указанные функции в случаях, предусмотренных законом или Договором.

Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:

а) общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 2 (двум) выпускам облигаций с ипотечным покрытием - Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Размещение Эмитентом иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, не допускается.

б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:

До государственной регистрации Облигаций не осуществлялась регистрация выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия.

Одновременно с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций осуществляется государственная регистрация выпуска Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б»

Количество Облигаций класса «Б» составляет 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят одна) штука. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» должна быть не позднее Даты начала размещения.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:

В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается минимальный доход по Облигациям класса «Б» в размере 1 (одного) рубля на

одну Облигацию класса «Б» (далее - «**Минимальный доход по Облигациям класса «Б»**») в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске облигаций касательно Облигаций класса «Б».

Также владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$$C = (\text{УДСП} - \text{RPP}) / N_B,$$

где:

C - размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

УДСП - сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 15 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной Σ ДСП в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 15 Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате начала размещения, за вычетом уставного капитала Эмитента.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» сумма Процентных поступлений определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты Закладных, входящих в состав Ипотечного покрытия.

N_B - количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

RPP - сумма денежных средств, включенных в расчет Σ ДСП и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) - (12) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.15 Решения о выпуске облигаций;
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

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

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

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного

(купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 25 числа каждого месяца - февраля, мая, августа и ноября - каждого года, начиная с даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в п.9.4 Решения о выпуске облигаций.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 25 августа 2045 года.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «Б» при ее погашении (частичном погашении):

Не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до даты окончания каждого купонного периода, кроме купонного периода, в дату окончания которого производится досрочное погашение Облигаций класса «Б», Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_B = (SDCO + ARAA + BRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B,$$

где:

K_B - размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если $K_B < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

M_B - сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(SDCO + ARAA + BRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель K_B), округленным в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета

(показатель M_B). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», $M_B = 0$.

N_A - количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

K_A - размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), рассчитанный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций;

N_B - количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

В случае если расчетная величина K_B превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б».

При расчете показателей K_B и M_B значение переменной K_A определяется без учета округления, за исключением расчета показателя K_A на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А», значение переменной K_A определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Определение достаточности ипотечного покрытия

Размер Ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах, совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «Б» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если Облигации класса «А» полностью погашены.

Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций:

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК.

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Сокращенное фирменное наименование: ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК

Место нахождения: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Ханты-Мансийск, улица Мира, дом 38

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенным между Сервисным агентом и Эмитентом (далее по тексту настоящего пункта - «**Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию**»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам, в том числе удостоверенные закладными, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;

- предоставлять отчетность по обслуживанию;

- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам, в том числе удостоверенных закладными, и

- оказывать иные услуги.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций по обслуживанию принадлежащих Эмитенту закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, Эмитентом после утверждения Проспекта, но до Даты начала размещения, будет заключен договор с Закрытым акционерным обществом «Коммерческий банк «ДельтаКредит» (далее по тексту - "**Резервный сервисный агент**"), в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента, если ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК прекратит осуществлять указанные функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество

«Коммерческий банк «ДельтаКредит»

Сокращенное фирменное наименование:

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Место нахождения:

125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- *на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.khmb-01.ru/>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32950> - не позднее 2 (двух) дней.*

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

а) дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

30.06.2014б) 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, %
11 068 339512, 89	5 789 652 495,72	191,17

* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» (совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»).

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным закладными.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной

стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

в) 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.	5 470 591 118
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), %	42,96
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	12,77 12,77 0

иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 588
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	5237

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	Доля вида имущества в общем размере
--	-------------------------------------

покрытие	ипотечного покрытия, %
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества,	0
из них удостоверенные закладными	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	100
из них удостоверенные закладными	53,34
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

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	100

помещений, всего	
в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	98,47
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	1,53

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	4 588	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества,	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	4 588	100
в том числе удостоверенные закладными	2 447	53,34
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0	0
в том числе удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	4 588	100

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2447	3,34
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	2 141	46,66

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

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 Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	4 132	90,06
Тюменская область	277	6,04
г. Санкт-Петербург	58	1,26
Свердловская область	47	1,02

Челябинская область	0	0
Курганская область	54	1,18
г. Москва	2	0,04
Ленинградская область	11	0,25
Омская область	3	0,07
Томская область	2	0,04
Новосибирская область	2	0,04
Всего	4 588	100

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	1891	41,21
30 - 60 дней	66	1,43
60 - 90 дней	32	0,70
90 - 180 дней	7	0,15
Свыше 180 дней	4	0,09
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

Сведения о возможности досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием по усмотрению их эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями):

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Законом об ипотечных ценных бумагах, не предусмотрена.

з) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению.

Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению отсутствуют.

9.1.6. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками

9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1 000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C_1 - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T_0 - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Во избежание сомнений, разница ($T - T_0$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

В настоящем пункте Ежеквартального отчета представлено общее описание федеральных налогов, взимаемых при осуществлении операций с размещаемыми эмиссионными ценными бумагами (Облигации класса «А» и Облигации класса «Б») и размещенными ценными бумагами -

обыкновенными акциями (далее «Акции») Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акции, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).

Для целей настоящего пункта термин «Владелец – нерезидент» означает:

I. физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее «Владелец – нерезидент (физическое лицо)'), и которое приобретает, владеет и продает Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции. Согласно разъяснениям Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы России, обязательным для применения налоговыми органами, и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в Российской Федерации; в случае изменения налогового статуса физического лица в течение года окончательные налоговые обязательства в отношении всех доходов, полученных физическим лицом за отчетный календарный год, определяются исходя из налогового статуса физического лица, определяемого на основе времени нахождения физического лица на территории Российской Федерации в течение этого отчетного календарного года (то есть без учета длительности пребывания в Российской Федерации в предыдущем или следующем за отчетным календарном году).

II. юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции не через постоянное представительство в Российской Федерации (далее «Владелец – нерезидент (юридическое лицо)').

Под «Владельцами – резидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец – нерезидент», приведенное выше (далее «Владелец – резидент (физическое лицо)» и «Владелец – резидент (юридическое лицо)'), соответственно. При этом в случае если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец – резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца – резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев – резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения). Владельцы – резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе подать в российские налоговые органы заявление о применении льгот по международному соглашению в порядке, описанном ниже (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩАЕМЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «А» И ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «Б» (далее в этом пункте - «Облигации»)

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налогообложение при приобретении Облигаций

В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации в случае приобретения Облигаций по цене ниже рыночной цены с учетом предельной границы колебаний рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения. Разница между рыночной стоимостью Облигаций и суммой расходов на их приобретение для целей НДФЛ будет признаваться налогооблагаемой материальной выгодой.

Для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке Российской Федерации, предельная граница колебаний рыночной цены определяется как отклонение от рассчитанной рыночной цены в сторону понижения или повышения до, соответственно, минимальной или максимальной цены сделки с ценной бумагой, совершенной на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг

Соответственно, в отношении Облигаций, обращающихся на организованном рынке и приобретенных у российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг в режиме основных торгов, отсутствует вероятность отклонения цены от рыночного интервала и возникновения налогооблагаемой материальной выгоды. В то же время потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно возникновения материальной выгоды с учетом конкретных обстоятельств.

К аналогичным последствиям может привести приобретение Облигаций с дисконтом на вторичном рынке, если цена приобретения Облигаций с учетом дисконта окажется ниже нижней границы рыночного интервала.

Российские налоговые органы могут придать организации, в результате отношений с которой физическое лицо – покупатель приобрело ценные бумаги с дисконтом, статус налогового агента, который должен исчислить и удержать налог на доходы соответствующего физического лица.

Однако при получении дохода в виде материальной выгоды каких-либо выплат налогоплательщику не производится, и фактическая возможность произвести удержание и уплатить налог с указанного дохода отсутствует. В этом случае на лицо, которому российские налоговые органы придадут статус налогового агента, возлагается обязанность проинформировать налоговые органы о невозможности удержания налога.

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – резидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом от источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются в Российской Федерации. На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, по умолчанию будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Обращаем внимание, что доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в виде материальной выгоды могут освобождаться от налогообложения в Российской Федерации или подвергаться льготному налогообложению согласно применимому соглашению об избежании двойного налогообложения. Однако на практике применение соответствующих льгот, в т.ч. освобождение этого вида доходов от налогообложения в Российской Федерации, может быть затруднительным.

Налогообложение доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также доходы в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма такого дохода может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов, связанных с приобретением, реализацией и хранением Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д., а также суммы накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций). Отнесение на расходы стоимости Облигаций должно осуществляться по методу ФИФО.

При совершении операций с ценными бумагами через брокера, доверительного управляющего, при перечислении депозитарием купонного дохода по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением (в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года), которые учитываются на счете депо, открытом физическому лицу, имеющему право на получение соответствующего дохода, или на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, соответственно, брокер, доверительный управляющий, депозитарий признаются налоговыми агентами, которые осуществляют исчисление, удержание и перечисление налога. При этом сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и соответствующими расходами при условии, что информация о

данных расходах была предоставлена налоговому агенту.

Если на этапе приобретения Облигаций возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, суммы материальной выгоды и налога, уплаченного на этапе приобретения Облигаций, также подлежат вычету в составе расходов при реализации Облигаций.

При невозможности удержать налог налоговый агент по окончании соответствующего налогового периода – календарного года - в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

При получении такого дохода от лиц, не являющихся налоговыми агентами, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы от реализации Облигаций и доходы в виде процентных (купонных) выплат, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, в течение одного налогового периода, а также процентные (купонные) доходы, выплачиваемые по Облигациям, могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в Российской Федерации в течение данного налогового периода.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть перенесена на 10 последующих налоговых периодов и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах. При этом не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев-нерезидентов (физических лиц) в виде процентных (купонных) выплат будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц, т.к. считаются полученными от российских источников.

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций также будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц в том случае, если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство предусматривает, что реализация ценных бумаг в Российской Федерации должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в Российской Федерации», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне/в Российской Федерации (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций будет признан доходом от источников в Российской Федерации.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от операций с Облигациями и иными ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, в течение одного налогового периода, а также процентный доход по Облигациям могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в Российской Федерации в течение данного налогового периода.

Базовая ставка налога составляет 30 (тридцать) процентов, однако может быть снижена в связи с применением льгот, предусмотренных соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Для целей применения льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения при перечислении депозитарием купонного дохода по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением (в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года), которые учитываются на счете депо, открытом физическому лицу, имеющему право на получение соответствующего дохода, или на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, депозитарий должен рассчитывать и удерживать сумму налога на основании информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Соответствующая информация должна быть предоставлена депозитарию иностранным номинальным держателем, иностранным уполномоченным держателем, а также лицом, которому депозитарий открыл счет депо депозитарных программ.

В случае не предоставления такой информации или предоставления ее в объеме, меньшем, чем требуют соответствующие положения Налогового кодекса Российской Федерации, депозитарий удерживает налог по ставке 30%.

Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций
Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц) аналогично доходу от реализации Облигаций.

Доходы, получаемые владельцами Облигаций (физическими лицами) при полном погашении номинальной стоимости Облигаций, могут быть уменьшены на суммы расходов, связанных с их приобретением (включая стоимость приобретения Облигаций и прочие расходы, связанные с приобретением и владением данными Облигациями). Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать некоторый доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке).

Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитываться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Размер налогооблагаемого дохода будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями, например, брокерских и депозитарных комиссий.

Аналогично отношениям по реализации Облигаций, лицом, ответственным за исчисление, удержание и перечисление налога является налоговый агент. В качестве соответствующего исключения Налоговый кодекс Российской Федерации не признает налоговым агентом депозитария, осуществляющего выплату (перечисление) налогоплательщику доходов по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением при погашении (частичном погашении) номинальной стоимости ценных бумаг. В этом случае налогоплательщик уплачивает налог самостоятельно.

В случае, если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев – резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) может подвергаться льготному налогообложению либо освобождаться от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

(см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налогообложение при приобретении Облигаций

Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в Российской Федерации.

Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов. При этом налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Процентный (купонный) доход по Облигациям будет учитываться для целей налогообложения прибыли Владельца – резидента (юридического лица) на конец месяца соответствующего отчетного периода, либо на дату погашения (выбытия) Облигаций, либо на дату, установленную Решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом из российских источников и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.

При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачиваемый иностранным юридическим лицам процентный доход по ценным бумагам, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Вместе с тем статья 284 Налогового кодекса Российской Федерации прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом у источника по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов, однако данная ставка должна использоваться с учетом положений статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации. Мы полагаем, что существует значительный риск того, что российские налоговые органы будут считать применимой к процентным (купонным) доходам по Облигациям, выплачиваемым Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), ставку 20 (двадцать) процентов.

Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Как указано выше, налоговым агентом в отношении доходов по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением, государственная регистрация выпуска которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года, и которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, признается депозитарий.

Для целей применения льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, депозитарий должен рассчитывать и удерживать сумму налога на основании информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим. Соответствующая информация должна быть предоставлена депозитарию иностранным номинальным держателем, иностранным уполномоченным держателем, а также лицом, которому депозитарий открыл счет депо депозитарных программ.

В случае не предоставления такой информации или предоставления ее в объеме, меньшем, чем требуют соответствующие положения Налогового кодекса Российской Федерации, депозитарий удерживает налог по ставке 30%.

Существует риск того, что по доходам по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытом в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом этого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, российские налоговые органы будут требовать от депозитария идентификации всех инвесторов

такого фонда.

Потенциальным владельцам Облигаций (юридическим лицам) рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно ставки и особенностей налогообложения процентного (купонного) дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения. Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций

*Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)
Доходы Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций и ценой приобретения Облигаций (включая документально подтвержденные расходы на приобретение и затраты на реализацию). При этом в налоговую базу Владельцев – резидентов (юридических лиц) не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода, учтенные для целей налогообложения ранее. Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), подлежит обложению налогом на прибыль по ставке 15 (пятнадцать) процентов. На основании пункта 2 статьи 274 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база, облагаемая по ставке 20 (двадцать) процентов, будет определяться отдельно от налоговой базы в отношении купонного дохода по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации (погашении или ином выбытии) Облигаций).*

Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону повышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен. Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется отдельно. Налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, за исключением налогоплательщиков, являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные вышеуказанными Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия Облигаций или иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором был получен данный убыток. К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые, как показано выше, различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

*Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)
В соответствии с действующим налоговым законодательством, доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в Российской Федерации, и, таким образом, не подлежат обложению налогом у источника выплаты дохода в Российской Федерации. Однако существует неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в Российской Федерации даже в случае реализации Облигаций с убытком. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям (см. раздел «Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям»).*

В соответствии с особенностями налогообложения процентного дохода, изложенными выше,

ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке

В соответствии с определен

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

неконвертируемые документарные процентные с фиксированной ставкой жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-79647-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *23.05.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *29.08.2013*

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

Количество облигаций выпуска: *4 949 692*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *4 949 692 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 32 (тридцать два) рубля 52 копейки;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 160 963 983 (сто шестьдесят миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят три) рубля 84 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.11.2013

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 160 963 983 (сто шестьдесят миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят три) рубля 84 копейки.

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

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 37 (тридцать семь) рублей 80 копеек.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 187 098 357 (сто восемьдесят семь миллионов девятьсот восемь тысяч триста пятьдесят семь) рублей 60 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.11.2013

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 187 098 357 (сто восемьдесят семь миллионов девятьсот восемь тысяч триста пятьдесят семь) рублей 60 копеек.

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

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 22 (двадцать два) рубля 31 копейка;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 110 427 628 (сто десять миллионов четыреста двадцать семь тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 52 копейки

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.02.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 110 427 628 (сто десять миллионов четыреста двадцать семь тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 52 копейки

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

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 56 (пятьдесят шесть) рублей 12 копеек.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 277 776 715 (двести семьдесят семь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 04 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.02.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 277 776 715 (двести семьдесят семь миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 04 копейки.

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

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 20 (двадцать) рублей 33 копейки

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 100 627 238 (сто миллионов шестьсот двадцать семь тысяч двести тридцать восемь) рублей 36 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 26.05.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 100 627 238 (сто миллионов шестьсот двадцать семь тысяч двести тридцать восемь) рублей 36 копеек.

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

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 52 (пятьдесят два) рубля 17 копеек

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 258 225 431 (двести пятьдесят восемь миллионов двести двадцать пять тысяч четыреста тридцать один) рубль 64 копейки.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 26.05.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 258 225 431 (двести пятьдесят восемь миллионов двести двадцать пять тысяч четыреста тридцать один) рубль 64 копейки.

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

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

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

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-79647-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *23.05.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *29.08.2013*

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

Количество облигаций выпуска: *1 563 061*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *1 563 061 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 1 рубль (один) рубль 00 копеек.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один)

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.11.2013

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один)

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

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 1 рубль (один) рубль 00 копеек.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один) рубль 00 копеек

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.02.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один)

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

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

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 1 (один) рубль 00 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один) рубль 00 копеек.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 26.05.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 1 563 061 (один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи шестьдесят один) рубль 00 копеек.

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

8.9. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

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

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