

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2"

Код эмитента: 36494-R

за 4 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 19.08.2015, бессрочный

Дата: 14 февраля 2017 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2" на основании Договора

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:

Договор № б/н, от 19.08.2015, бессрочный  
Доверенность № № 01-16РОА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018

Дата: 14 февраля 2017 г.



Д.С. Шарп

подпись



О.Ю. Белая

подпись

М.П.

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Генеральный директор**

Телефон: **(495)213-16-09**

Факс: **(495)777-00-86**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.tkb2.ru/; http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35638**

## Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел 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.

Основные виды экономической деятельности 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

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

- 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента
- 4.8. Конкуренты эмитента
- Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента
- 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента
- 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 и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
- 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля
- 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
- 5.6. Сведения о размере вознаграждения 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 капитале эмитента
- Раздел 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 пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций
- 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')
- 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента
- 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций
- 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность
- Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

- 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента
  - 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента
  - 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента
  - 7.4. Сведения об учетной политике эмитента
  - 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года
  - 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента
- Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах
- 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте
    - 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента
    - 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала 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 пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций
    - 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом
    - 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах 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 обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением
    - 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием
    - 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями
  - 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. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента
    - 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента
  - 8.8. Иные сведения
  - 8.9. 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*

***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.***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМФ РУС"**

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

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

ФИО: **Шарп Данара Сундетовна**

Год рождения: **1967**

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: **Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "РМА СЕРВИС"**

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

Телефон: **(495) 777-0085**

Факс: **(495) 777-0086**

**Адреса страницы в сети Интернет не имеет**

ИНН: **7704598206**

ОГРН: **1067746571760**

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: **Нет**

ФИО: **Белая Оксана Юрьевна**

Год рождения: **1968**

Сведения об основном месте работы:

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

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

### 2.3. Обязательства эмитента

#### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>1. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер 4-02-36494-R от 24.12.2015</b>	
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	4681859 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3744925 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	123
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)	14.02.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве,	Размер процентного (купонного) дохода определяется в

указываемые эмитентом по собственному усмотрению	порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
--	---

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигационный займ, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» , обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос рег номер 4-01-36494-R от 17.12.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	415509 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	415509 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	-
Количество процентных (купонных) периодов	123
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)	14.02.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Кредит, Договор субординированного кредита № 529-2015/К от 21.10.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК", 109147, Москва, ул. Воронцовская, 27/35
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	8000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	31
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,5
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	31.10.2046

(займа)	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Проценты уплачиваются кредитором в дату полного погашения. Эмитент вправе полностью или частично досрочно уплатить начисленные по кредиту проценты в размере, определяемом на основании Порядка распределения денежных средств. Досрочная уплата начисленных процентов допускается только в даты выплаты купона.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Кредит, Договор субординированного кредита № 552-2015/К от 09.11.2015</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК", 109147, Москва, ул. Воронцовская, 27/35
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	193 940 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	183940 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	31
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,5
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)	31.10.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Проценты уплачиваются кредитором в дату полного погашения. Эмитент вправе полностью или частично досрочно уплатить начисленные по кредиту проценты в размере, определяемом на основании Порядка распределения денежных средств. Досрочная уплата начисленных процентов допускается только в даты выплаты купона.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками 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 указанных облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

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

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

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

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

а) кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

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

По данным Росстата, численность рабочей силы в ноябре 2016 года составила 76,7 млн. человек, или 52% от общей численности населения страны, в их числе 72,6 млн. человек, или

94,6% рабочей силы были заняты в экономике и 4,1 млн. человек (5,4%) не имели занятия, но активно его искали. В ноябре в государственных учреждениях службы занятости населения зарегистрировано в качестве безработных 0,8 млн. человек. Средний возраст безработных в ноябре 2016г. составил 35,5 года. Молодежь до 25 лет составляет среди безработных 23,6%, лица в возрасте 50 лет и старше - 18,4%. Безработица в значительной степени является застойной. Из 1,5 млн. безработных сельских жителей 33,9% находились в ситуации застойной безработицы (искали работу 12 месяцев и более), из 2,6 млн. безработных городских жителей - 24,4%. В ноябре 2016г. получили статус безработного 159,8 тыс. человек, трудоустроено за месяц 69,3 тыс. человек. Размеры трудоустройства безработных были на 0,3 тыс. человек, или на 0,4% больше, чем в ноябре 2015 года.

Уровень безработицы зафиксированный на конец ноября составил 1,1%, в годовом выражении по итогам 11 мес. 2016 года - 5,4%. На начало 2016 года уровень безработицы составлял 5,8%.

По данным Минтруда РФ и Минэкономразвития РФ уровень безработицы по итогам 2016 года составит 5,5-5,7% в годовом выражении, против 6% запланированных ранее. На 2017 год уровень безработицы должен составить около 5,5%.

По итогам 11 мес. 2016 года среднемесячная заработная плата выросла на 7,7% и составила 35 754 тыс. рублей, против 33 129 тыс. рублей ранее. Несмотря на повышение номинальной среднемесячной заработной платы, реальные денежные доходы населения сократились на 5,8% по итогам 11 мес. 2016 г., снижение в ноябре составило 5,6%.

По прогнозам ЦБ РФ и Минэкономразвития РФ в 2017 году возможен рост реальных денежных доходов населения из-за снижения инфляции и стабилизации экономики, также стоит учитывать прогноз по ВВП на 2017 год, который предполагает рост 1-1,5%.

Тем не менее, эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как вполне вероятный

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения возможностей по их рефинансированию.

По данным Банка России качество потребительских кредитов с начала года немного ухудшилось, если на начало года просроченная задолженность по необеспеченным ссудам составляла 8,1%, то на 01.12.2016 – 8,2%. При этом общий объем задолженности вырос на 1,2%.

На 01.12.2016 доля просроченных ипотечных кредитов с начала года в денежном выражении выросла с 120,7 млрд. рублей до 125,7 млрд. рублей (+4%). В процентном выражении доля таких кредитов по отношению к общей задолженности наоборот снизилась и составила 2,8% против 3% на начало года. Снижение связано с увеличением задолженности по ипотечным кредитам.

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

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

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

В условиях ограниченного спроса на жилье впервые за последние 5 лет цены стали снижаться. По итогам 2015 года номинальные цены упали на 3,1%, а реальные цены на 15,3%.

Большая разница между реальным падением и номинальным связана с высокой инфляцией. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

В III квартале 2016 года индекс цен на жилье на первичном рынке сократился на 0,2% по сравнению с II кварталом 2016 года, и на 1% на вторичном рынке. В годовом выражении цены на первичном рынке наоборот немного выросли (+3,5%), на вторичном рынке наоборот упали на 5,2%.

В целом риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом как средний или ниже среднего, исключение составляют отдельные регионы, где риск оценивается выше среднего.

По итогам 11 мес. 2016 года было введено 62,9 млн. кв.м. жилой площади, что на 6,5% меньше чем за аналогичный период 2015 года.

Индивидуальными застройщиками построено 26,7 млн.кв.метров общей площади жилых домов, или 42,5% от общего объема жилья, введенного в январе-ноябре 2016 года.

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

При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе)

приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

#### Страновые риски:

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

Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

#### Экономическая нестабильность в России:

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

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 9 мес. 2016 года сокращение ВВП составило 0,7%, в квартальном выражении также наблюдается замедление падения экономики, I квартал – минус 1,2%, II квартал минус 0,6%, III квартал – минус 0,4%. По итогам 2016 года ожидается сокращение ВВП на 0,5-0,6%.

Оборот розничной торговли по итогам 11 мес. 2016 года сократился на 5,1% по сравнению с аналогичным периодом за 2015 год. Оптовая торговля по итогам 11 мес. 2016 года наоборот выросла на 2%.

По итогам 2015 года по данным Федеральной службы статистики темпы снижения ВВП составили 3,7% (к соответствующему периоду 2014 года). Отсутствие роста реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли в первом полугодии 2016 года

составил 94,3% к первому полугодю 2015 года, . О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности;

- сохранение длительное время инфляции и стоимости фондирования на высоком уровне;
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования;
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение рейтингов Эмитента приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+, а рейтинговое агентство Moody's – с Baa3 до Ba1;
- Снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов, находящихся в высокой степени готовности, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 г. ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

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

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов

Региональные риски:

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

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

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности.

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

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном

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

### **2.4.3. Финансовые риски**

Подверженность 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:

Денежные обязательства Эмитента по размещенным ценным бумагам, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, 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 дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

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

#### **2.4.4. Правовые риски**

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены 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 шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ

"О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, 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 ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Внутренний рынок:

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» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д.). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. 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 интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

02 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным

бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, 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, ее территориальных подразделений и их представителей), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого практическое применение и интерпретация государственным органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

В России 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 получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет 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.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

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. 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. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных

обстоятельства положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

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, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ 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 возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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 (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

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. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпущенным им облигациям обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента

(стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

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

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

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

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

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

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

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

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *09.07.2015*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ИА ТКБ-2"*

Дата введения наименования: *09.07.2015*

Сокращенное фирменное наименование: *LLC "МА ТКБ-2"*

Дата введения наименования: *09.07.2015*

*В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований*

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: *1157746618930*

Дата государственной регистрации: *09.07.2015*

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

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

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

#### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

*125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8*

Телефон: *(495) 777-00-85*

Факс: *(495) 77700-86*

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.tkb2.ru/; http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35638*

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

*7743107966*

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.99

Коды ОКВЭД
66.12.3

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

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

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, были приобретены Эмитентом - Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного между Эмитентом и Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК».*

*На дату окончания отчетного периода закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса "А", Облигаций класса "Б", перешли в собственность Эмитента. Дата передачи закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие - 05.04.2016 года*

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
4-01-36494-R	17.12.2015
4-02-36494-R	24.12.2015

#### Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрированным 09.07.2015 г. в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

На дату окончания отчетного периода осуществлена государственная регистрация 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, информация о которых указана в п. 8.3.2. ежеквартального отчета.

По итогам 11 мес. 2016 года было выдано 752,9 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1 300 млрд. рублей. Это на 11% больше, чем за весь 2015 год .

Задолженность по ипотечным кредитам составила 4 424,7 млрд. рублей, что на 634,1 млрд. рублей или 17% больше чем за аналогичный период 2015 года. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам (вкл. срок до 90 дней) составила 263,7 млрд. рублей (6% от общей суммы задолженности). Доля просроченных кредитов сроком более 90 дней составила 2,8% или 125,7 млрд. рублей. В денежном выражении она выросла на 15,5 млрд. рублей, в процентном выражении наоборот сократилась с 3% до 2,8% за счет роста кредитного портфеля.

Весь рост пришёлся на ипотечные кредиты выданные в рублях, задолженность по ипотечным кредитам не изменилась и наоборот немного снизилась. Средневзвешенная ставка по выданным ипотечным кредитам на первичном рынке составила 11,4% годовых, на вторичном рынке 12,7%.

На 01.12. количество предоставленных кредитов в валюте составило 29 шт. против 85 годом ранее, объем предоставленных кредитов составил 759 млн. рублей, против 3 млрд. годом ранее.

Снижение валютной ипотеки связано с отказами заемщиков от этого продукта из-за девальвации в 2014 году. После этого ряд банков практически прекратили выдавать валютную ипотеку и несмотря на стабилизацию рубля в последнее время, количество выданных кредитов в валюте продолжает снижаться.

В структуре просроченной задолженности с начала года наблюдается рост так называемой «технической просроченной задолженности», сроком 1-30 дней. За 11 мес. она выросла на 46,6 млрд. рублей (+72%), доля просроченных кредитов выросла с 1,6% до 2,5%.. просроченные ссуды сроком 31-90 дней и 91-180 дней наоборот снизились на 531 млн. рублей (-2%) и 6,8 млрд. рублей (-31%) соответственно. Доля таких просроченных ссуд, от общей задолженности по ипотечным кредитам составила 0,6% и 0,35% против 0,7% и 0,55% на начало года. Просроченные кредиты, сроком свыше 180 дней за год выросли на 11,8 млрд. рублей (+12%), доля таких кредитов составила 2,5% от общей задолженности, с начала года почти не изменилась.

Рост просроченных ссуд сроком более 180 дней, говорит об ухудшении платёжеспособности заемщиков. В 2014-2015 гг. девальвация рубля негативно влияла на платёжеспособность заемщиков. В 2016 году рубля начал укрепляться, и эффект от девальвации снизился, одним из основных факторов ухудшения платёжеспособности заемщиков стало снижение реальных доходов населения, сокращение экономики.

Вместе с тем, стоит отметить снижение темпов роста, задолженности сроком свыше 180 дней, в 2015 году она выросла на 48%. Замедление темпов роста просроченной задолженности положительно скажется на ипотечных портфелях.

В начале 2015 года была принята программа субсидирования ипотечного кредитования государством, первоначально окончание срока планировалось на апрель 2016 года, однако затем ее продлили до ноября 2016 года. За время реализации программы субсидирования (март 2015 – ноябрь 2016) выдано 479 тыс. ипотечных кредитов на сумму 863 млрд рублей (37% выдачи ипотеки за этот период). Населением приобретено 24 млн кв. м жилья, а объем привлеченных средств в строительство составил 1 400 млрд. рублей (в т.ч. 37% - средства населения).

По прогнозам АИЖК по итогам 2016 года объем выданных кредитов составил около 1,5 трлн. рублей, а их количество составит около 900 тыс. шт. Прогноз на 2017 год выше, планируется выдать более 1 млн. ссуд, объемом около 1,8 трлн. рублей.

Сворачивание программы субсидирования не повлияет на рынок ипотечного кредитования, так как Банк России постепенно понижает ключевую ставку, что способствует снижению ставок по кредитам.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

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

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

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

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

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

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

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

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

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

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

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

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

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

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

а) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 августа 2015 года*

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

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *(495) 777-0085*

Факс: *(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**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Шарп Данара Сундетовна**

Год рождения: **1967**

Образование:

**высшее.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.11.2011	06.04.2012	ООО "11 Инвест"	Финансовый директор
09.04.2012	23.12.2013	ООО "РМА СЕРВИС"	Директор департамента бухгалтерского сопровождения
09.01.2014	30.04.2015	ООО "НортгейтАринзо"	Генеральный директор
01.07.2015	20.08.2015	ООО "Нинтендо Ру"	Финансовый директор
01.09.2015	н/время	ООО "РМА СЕРВИС"	Директор направления клиентских сервисов
13.09.2016	н/время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор (совместительство)
13.09.2016	н/время	ООО "КМР"	Генеральный директор (совместительство)

**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 (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

б) Сведения о единоличном исполнительном органе

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 августа 2015 года*

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

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *(495) 777-0085*

Факс: *(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*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: *Королев Андрей Юрьевич*

Год рождения: *1984*

Образование:

*высшее.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.11.2009	н/время	ООО "АВТОТОРГСЕРВИС"	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	н/время	ООО "ТМФ РУС"	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	н/время	ООО "РМА СЕРВИС"	Руководитель юридического отдела (совместительство)

12.08.2011	н/время	ООО "ТЕТРИСОЛЮШНС"	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	н/время	ООО "ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР"	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	н/время	ООО "ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ"	Президент (совместительство)
04.06.2015	н/время	ООО "ЭСТРИ"	Генеральный директор (совместительство)
24.08.2016	н/время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор (совместительство)

***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

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

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

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	992
Заработная плата	0

Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	95
<b>ИТОГО</b>	<b>1 087</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**В соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19.08.2015 года, за 2016 год, Эмитент выплатил управляющей организации вознаграждение в сумме 991 768,94 рублей, компенсацию возмещаемых расходов в сумме 108 340,61 рублей, прочие выплаты составили 94 655,56 рублей.**

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2016
Управляющая компания	108

Дополнительная информация:

**Отсутствует.**

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

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

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: **Шагиев Дамир Сергеевич**

Год рождения: **1978**

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		
09.2009	н/в	ТКБ БАНК ПАО	Директор Казначейства

**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 (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

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

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

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

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

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

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

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

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 2

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

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

1.

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 62803832).**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения

**Нидерланды, Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам.**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Иные сведения отсутствуют.**

2.

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 62803727).**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения

**Нидерланды, Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам.**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Иные сведения отсутствуют.**

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

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

**Указанных лиц нет**

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

**Указанное право не предусмотрено**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

**Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет**

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью 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: **29.09.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.**

**Не является резидентом РФ**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.**

**Не является резидентом РФ**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.10.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.**

**Не является резидентом РФ**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.**

**Не является резидентом РФ**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.11.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.**

**Не является резидентом РФ**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4)**

Сокращенное фирменное наименование: **Отсутствует.**

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.*

*Не является резидентом РФ*

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: *25.03.2016*

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3)*

Сокращенное фирменное наименование: *Отсутствует.*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.*

*Не является резидентом РФ*

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

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4)*

Сокращенное фирменное наименование: *Отсутствует.*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.*

*Не является резидентом РФ*

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: *18.04.2016*

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3)*

Сокращенное фирменное наименование: *Отсутствует.*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.*

*Не является резидентом РФ*

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

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4)*

Сокращенное фирменное наименование: *Отсутствует.*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам, Нидерланды.*

*Не является резидентом РФ*

Доля участия лица в уставном капитале 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**

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

## 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:

*Эмитент не является:*

- 1) кредитной организацией;*
  - 2) страховой организацией;*
  - 3) негосударственным пенсионным фондом;*
  - 4) управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;*
  - 5) клиринговой организацией;*
  - 6) федеральным государственным унитарным предприятием;*
  - 7) открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности,*
- Эмитент не имеет:*
- 1) ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем их включения в котировальный список,*
  - 2) не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ.*

*нет.*

## 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

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

Дополнительная информация:

*Дополнительная информация отсутствует.*

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

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

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

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

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

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

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-3 (Stichting Mortgage SQ-3) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов.*

Место нахождения

*Нидерланды, Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам.*

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-4 (Stichting Mortgage SQ-4) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов.*

Место нахождения

*Нидерланды, Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам.*

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 50

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 капитала эмитента**

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

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

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

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

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

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года

Дата совершения сделки: 05.04.2016

Вид и предмет сделки:

*купля-продажа при размещении ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» в количестве 4 681 859 (Четыре миллиона шестьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят девять) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со срока погашения 14 февраля 2047 года, размещаемых по открытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-36494-R от 24 декабря 2015 года) (далее – Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

*купля-продажа Облигаций класса «А» при размещении по открытой подписке в количестве 4 681 859 (Четыре миллиона шестьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят девять) штук по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию класса «А», не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций класса «А» их владельцы приобретают права, установленные решением о выпуске Облигаций класса «А», зарегистрированным 24 декабря 2015 года за государственным регистрационным номером 4-02-36494-R.*

Срок исполнения обязательств по сделке: 05.04.2016

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-2» (Эмитент) и приобретатели Облигаций класса «А» по открытой*

**подписке. Выгодоприобретатель: Эмитент.**

Размер сделки в денежном выражении: **4 681 859 RUR x 1000**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **88 890.4**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **5 267 RUR x 1000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

**Сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством РФ в соответствии с п. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и п. 2.12 устава Эмитента, в отношении Эмитента не применяются правила, предусмотренные статьей 46 (Крупные сделки) Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в связи с чем сделка не одобрялась.**

Дата совершения сделки: **05.04.2016**

Вид и предмет сделки:

**договор купли-продажи ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» в количестве 415 509 (Четыреста пятнадцать тысяч пятьсот девять) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 14 февраля 2047 года, размещаемых по закрытой подписке (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36494-R от 17 декабря 2015 года) (далее – Облигации класса «Б»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**в соответствии с договором купли-продажи Облигаций класса «Б» Эмитент отчуждает по закрытой подписке Облигации класса «Б» в количестве 415 509 (Четыреста пятнадцать тысяч пятьсот девять) штук по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая в пользу Публичного акционерного общества «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (ОГРН 1027739186970). При приобретении Облигаций класса «Б» их владелец приобретает права, установленные решением о выпуске Облигаций класса «Б», зарегистрированным 17 декабря 2015 года за государственным регистрационным номером 4-01-36494-R.**

Срок исполнения обязательств по сделке: **05.04.2016**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-2» (Эмитент) и Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (ОГРН 1027739186970). Выгодоприобретатель: Эмитент.**

Размер сделки в денежном выражении: **415 509 RUR x 1000**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **7 888.9**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **5 267 RUR x 1000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

**Сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством РФ в соответствии с п. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и п. 2.12 устава Эмитента, в отношении Эмитента не применяются правила, предусмотренные статьей 46 (Крупные сделки) Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в связи с чем сделка не одобрялась.**

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

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

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

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

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

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

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

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

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

## 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-02-36494-R	24.12.2015

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

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

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: **Нет**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

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

Место нахождения

**Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **поручительство**

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: **Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации класса «А», при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. RUR x 1000**

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

**обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А», и сумму предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям.**

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

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

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

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

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «Специализированный депозитарий»).

##### ***Сведения о Специализированном депозитарии:***

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
<i>ОГРН:</i>	1027739157522
<i>ИНН:</i>	7705110090
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35
<i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i>	22-000-1-00005
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	25 ноября 1997 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России
<i>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</i>	177-06595-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29 апреля 2003 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России
<i>Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:</i>	Неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А»: Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36494-R Дата государственной регистрации выпуска: 24.12.2015 года.  Неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса «Б»: Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36494-R Дата государственной регистрации выпуска:

17.12.2015 года.

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

*Риск ответственности Эмитента и Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций не страхуется.*

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

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (именуемый «Сервисный агент»).

##### ***Сведения о Сервисном агенте:***

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ТКБ БАНК ПАО
<i>Место нахождения:</i>	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.27/3
<i>ИНН:</i>	7709129705
<i>ОГРН:</i>	1027739186970

##### ***Функции Сервисного агента:***

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом. Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- предоставление Эмитенту, Поручителю, Расчетному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

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

**По каждому сформированному ООО «ИА ТКБ-2» ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным**

покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

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

*Облигации класса «А»:*

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-36494-R

Дата государственной регистрации выпуска: 24.12.2015.

*Облигации класса «Б»:*

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-36494-R

Дата государственной регистрации выпуска: 17.12.2015.

**2) размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:**

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием руб./иностран. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
8 869 882 181,14 руб.	4 160 434 376,92 руб.	213,2%

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

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	3 951 668 686,94 / не применимо
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), %	40,06
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: <input type="checkbox"/> по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; <input type="checkbox"/> по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	13,20 Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1125
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4914

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

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

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

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

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

<b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>	<b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b>
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	97,49
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	97,49
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	97,49
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	2,51
денежные средства в валюте Российской Федерации	2,51
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

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

том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	88,94
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	11,06

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

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2083	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	2083	100
из них удостоверенные закладными	2083	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2083	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2083	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

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

**б) 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, %
Алтайский край	62	1,76
Амурский край	0	0,00
Архангельская область	0	0,00
Астраханская область	0	0,00
Белгородская область	9	0,56
Брянская область	35	1,54
Владимирская область	1	0,04
Волгоградская область	0	0,00
Вологодская область	0	0,00
Воронежская область	121	4,20
Еврейская Автономная область	0	0,00
Забайкальский край	0	0,00
Иркутская область	0	0,00
Ивановская область	0	0,00
Кабардино-Балкарская Республика	0	0,00
Калининградская область	5	0,17
Калужская область	1	0,05
Камчатская область	0	0,00
Карачаево-Черкесская Республика	0	0,00
Кемеровская область	0	0,00
Кировская область	0	0,00
Костромская область	0	0,00
Краснодарский край	80	2,87
Красноярский край	0	0,00
Курганская область	0	0,00
Курская область	0	0,00
Ленинградская область	5	0,27
Липецкая область	1	0,03
Магаданская область	0	0,00
Москва	263	20,23
Московская область	723	40,24
Мурманская область	0	0,00
Нижегородская область	12	0,70
Новгородская область	0	0,00
Новосибирская область	90	3,56
Омская область	0	0,00
Оренбургская область	0	0,00
Орловская область	0	0,00
Пензенская область	0	0,00
Пермская область	119	3,20
Приморский край	0	0,00
Псковская область	0	0,00
Республика Адыгея	1	0,03
Республика Алтай	0	0,00
Республика Башкортостан	0	0,00
Республика Бурятия	0	0,00
Республика Дагестан	0	0,00
Республика Ингушетия	0	0,00
Республика Калмыкия	0	0,00

Республика Карелия	0	0,00
Республика Коми	33	1,17
Республика Марий-Эл	0	0,00
Республика Мордовия	0	0,00
Республика Саха (Якутия)	0	0,00
Республика Северная Осетия - Алания	0	0,00
Республика Татарстан	0	0,00
Республика Тыва	0	0,00
Республика Хакасия	0	0,00
Ростовская область	100	4,33
Рязанская область	124	3,87
Самарская область	84	2,86
Санкт-Петербург	69	3,43
Саратовская область	0	0,00
Сахалинская область	0	0,00
Свердловская область	45	1,80
Смоленская область	0	0,00
Ставропольский край	0	0,00
Тамбовская область	0	0,00
Тверская область	0	0,00
Томская область	0	0,00
Тульская область	0	0,00
Тюменская область	27	1,27
Удмуртская Республика	0	0,00
Ульяновская область	0	0,00
Хабаровский край	0	0,00
Чеченская Республика	0	0,00
Челябинская область	0	0,00
Чувашская Республика	0	0,00
Ярославская область	73	1,82
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	0	0,00
Всего	2083	100

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	38	1,83
30 - 60 дней	7	0,40
60 - 90 дней	7	0,52
90 - 180 дней	1	0,03
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

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

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

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

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

*В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением*

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *№ 045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

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

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

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

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

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *отсутствует*

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

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-36494-R*

Дата государственной регистрации выпуска: *24.12.2015*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Центральный банк Российской Федерации*

*Уведомление об итогах выпуска*

Дата представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска: *08.04.2016*

Количество облигаций выпуска, шт.: **4 681 859**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **4 681 859 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Облигации класса «А»:**

**За 1-ый купонный период:**

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36494-R от 24 декабря 2015 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	39 (Тридцать девять) рублей 48 копеек	126 (Сто двадцать шесть) рублей 50 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	184 839 793 (Сто восемьдесят четыре миллиона восемьсот тридцать девять тысяч семьсот девяносто три) рубля 32 копейки	592 255 163 (Пятьсот девяносто два миллиона двести пятьдесят пять тысяч сто шестьдесят три) рубля 50 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.08.2016.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	184 839 793 (Сто восемьдесят четыре миллиона восемьсот тридцать девять тысяч семьсот девяносто три) рубля 32 копейки	592 255 163 (Пятьсот девяносто два миллиона двести пятьдесят пять тысяч сто шестьдесят три) рубля 50 копеек

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

### За 2-ой купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-36494-R от 24 декабря 2015 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	24 (Двадцать четыре) рубля 22 копейки	73 (Семьдесят три) рубля 62 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	113 394 624 (Сто тринадцать миллионов триста девяносто четыре тысячи шестьсот двадцать четыре) рубля 98 копейки	344 678 459 (Триста сорок четыре миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят девять) рубля 58 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.11.2016.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска	Денежные средства	

(денежные средства, иное имущество)		
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	1 13 394 624 (Сто тринадцать миллионов триста девяносто четыре тысячи шестьсот двадцать четыре) рубля 98 копейки	344 678 459 (Триста сорок четыре миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят девять) рубля 58 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **отсутствует**

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

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-36494-R**

Дата государственной регистрации выпуска: **17.12.2015**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **21.04.2016**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

Количество облигаций выпуска, шт.: **415 509**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **100**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **41 550 900**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Облигации класса «Б»:**

**За 2-ой купонный период:**

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на

	предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-36494-R от 17 декабря 2015 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	128 (Сто двадцать восемь) рублей 95 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	53 579 885 (Пятьдесят три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят пять) рублей 55 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.11.2016
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	53 579 885 (Пятьдесят три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят пять) рублей 55 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

#### **8.8. Иные сведения**

*Иные сведения отсутствуют.*

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

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

Всего пронумеровано, прошито и скреплено печатью 5 листа (ов)



*[Signature]*  
Т.С. Шарп

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» -  
Управляющей организации  
ООО «ИДА ТКБ-2» на основании Договора передачи  
полномочий единственного исполнительного органа  
от 19 августа 2015 г.

