

13 ЯНВ 2014

Утверждено " 20 " ноября 2013 г. Зарегистрировано " ____ " ____ 20 ____ г.

решением внеочередного общего собрания акционеров **Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1»**

(указывается орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Протокол № 06
от " 20 " ноября 2013 г.

Государственный регистрационный номер

4	-	02	-	80682	-	4	-				
---	---	----	---	-------	---	---	---	--	--	--	--

(указывается государственный регистрационный номер, присвоенный выпуску (дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

Заместитель руководителя
Службы Банка России
по финансовым рынкам



ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1»

(полное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации))

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», размещаемые по открытой подписке

(вид, категория (тип), форма ценных бумаг и их иные идентификационные признаки)

в количестве 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 02 марта 2046 года,

(номинальная стоимость (если имеется) и количество ценных бумаг, для облигаций и опционов эмитента также указывается срок погашения)

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Регистрирующий орган не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте ценных бумаг, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым ценным бумагам

СЛУЖБА БАНКА РОССИИ ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ И АРХИВА	
ПРИЛОЖЕНИЕ	
к вх. №	50-13-34372
от	23.12.2013

“Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к настоящему проспекту ценных бумаг и является его неотъемлемой частью.”

Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

(указывается полное фирменное наименование специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций)

Первый заместитель Генерального директора
Закрытого акционерного общества ВТБ
Специализированный депозитарий, действующий
на основании доверенности

(наименование должности уполномоченного лица
специализированного депозитария)

Дата “ 23 ” декабря 20 13 г.

(подпись)

М.П.

Устинова Н.Н.

(И.О. Фамилия)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» - управляющей
организации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент
ВТБ – БМ 1», действующей на основании решения учредительного
собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ –
БМ 1» (Протокол №1 от 01 марта 2013 г.) и договора о передаче
полномочий единоличного исполнительного органа от 05 апреля 2013
года

(наименование должности руководителя эмитента)

Дата “ 23 ” декабря 20 13 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«РМА Сервис», осуществляющего ведение бухгалтерского и
налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный
агент ВТБ – БМ 1» на основании решения учредительного собрания
Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1»
(Протокол №1 от 01 марта 2013 г.) Договора об оказании услуг по
ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 05 апреля 2013
года.

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного
бухгалтера эмитента)

Дата “ 23 ” декабря 20 13 г.

(подпись)

А.У.Медлок

(И.О. Фамилия)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ	18
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	18
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	18
1.2.1. Полное фирменное наименование кредитной организации:	18
1.2.2. Полное фирменное наименование кредитной организации:	19
1.2.3. Полное фирменное наименование кредитной организации:	19
1.2.4. Полное фирменное наименование кредитной организации:	19
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.	20
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	21
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	22
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....	22
II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	24
2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг.....	24
2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг	24
2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить.....	24
2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг	24
2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг	24
2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг	28
2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг	28
2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг	32
2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг	32
III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	43
3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	43
3.2. Рыночная капитализация эмитента.....	44
3.3. Обязательства эмитента	44
3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	44
3.3.2. Кредитная история эмитента	47
3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	49
3.3.4. Прочие обязательства эмитента	50
3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.	50
3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	53
3.5.1. Отраслевые риски	53
3.5.2. Страновые и региональные риски.....	56
3.5.3. Финансовые риски	59
3.5.4. Правовые риски.....	60
3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	66
3.5.6. Банковские риски.....	67
IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	68
4.1. История создания и развитие эмитента.....	68
4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	68
4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	68
4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	68
4.1.4. Контактная информация	69
4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	69
4.1.6. Филиалы и представительства эмитента	69
4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	69

4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента	69
4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	69
4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента	69
4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	69
4.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	69
4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	69
4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	72
4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	72
4.3. Планы будущей деятельности эмитента	72
4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	72
4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	72
4.6. 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	73
4.6.1. Основные средства	73
4.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	73
V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	74
5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	74
5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	74
5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	75
5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	75
5.3.2. Финансовые вложения эмитента	76
5.3.3. Нематериальные активы эмитента	76
5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	77
5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	77
5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	78
5.5.2. Конкуренты эмитента	79
VI. 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	81
6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	81
6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	83
6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента:	85
6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	86
6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:	87
6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	88
6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	89
6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	89
VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	90
7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	90
7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	90
7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	91

7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента..	92
7.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций ..	92
7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность ..	96
7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности ..	96
VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ ..	99
8.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента ..	99
8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал ..	99
8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента.....	100
8.4. Сведения об учетной политике эмитента ..	100
8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж ..	100
8.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.....	100
8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента ..	106
IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ..	107
9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах ..	107
9.1.1. Общая информация ..	107
9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях.....	115
9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах.....	139
9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента.....	139
9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием ..	139
9.1.6. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках.....	150
9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг ..	150
9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг ..	150
9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг ..	150
9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	151
9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг ..	151
9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг ..	152
9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг ..	152
9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг ..	153
9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг ..	154
9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.....	155
X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ..	158
10.1. Дополнительные сведения об эмитенте ..	158
10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента....	158
10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	158
10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента ..	158
10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента ..	159
10.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций ..	161
10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом ..	161
10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	161
10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента ..	162

10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	163
10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	163
10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	163
10.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением	163
10.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	163
10.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	163
10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента	164
10.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	178
10.9. Иные сведения	178
 ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	 186
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	198
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	234
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	256

ВВЕДЕНИЕ

Термины, употребляемые в п.п. а) - в) Введения Проспекта ценных бумаг, значение которых не определено, используются в значении, указанном в п. г) Введения Проспекта ценных бумаг.

а) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – **«Облигации»**), **«Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» (далее по тексту – **«Эмитент»**) по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – **«Облигации класса «Б»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Серия (для облигаций): нет;

Количество размещаемых ценных бумаг: 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) штук.

Номинальная стоимость 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Порядок размещения:

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций (далее – **«Цена размещения»**).

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером (как этот термин определен ниже) адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее – **«Правила биржи»**).

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется уполномоченным органом не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Эмитент и/или Андеррайтер намеревается заключать предварительные договоры (**«Предварительные договоры»**) с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов Биржи (далее – **«Участник торгов»**) основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми инвесторы в период с Даты начала размещения до Даты окончания размещения (далее – **«Период размещения»**) имеют право заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации, и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

Основные договоры на приобретение Облигаций.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участников торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций Организатором торговли (Биржей) (далее – «**Клиринговая организация**»), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения ставке.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход (далее – «НКД») за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя Облигаций в депозитариум,

осуществляющем централизованное хранение Облигаций:

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД, осуществляющем централизованное хранение Облигаций, их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ФБ ММВБ»

Место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг: № 077-10489-000001

Дата выдачи лицензии: 23.08.2007

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный покупатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учетом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней).

Проданные при размещении Облигации переводятся НРД на счета депо приобретателей Облигаций в дату совершения сделки купли-продажи Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (по тексту – «Андеррайтер»).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ВТБ Капитал»

Место нахождения: г.Москва, Пресненская набережная, д.12

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703585780

ОГРН: 1067746393780

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности: 177-11463-100000

Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года

Срок действия лицензии: Без ограничения срока

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

У лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения Облигаций обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сроки размещения (Дата начала размещения Облигаций, Дата окончания размещения Облигаций или порядок их определения):

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

размещение Облигаций начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» (далее по тексту – «**Проспект**», «**Проспект ценных бумаг**») и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н (далее – «**Положение о раскрытии информации**»).

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций (далее и ранее - «**Дата начала размещения**») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (далее также – «**Биржа**») не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

В соответствии с решением о выпуске Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии, а также п. 11 решения о выпуске облигаций класса «Б».

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - «**Дата окончания размещения**») является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

Цена размещения Облигаций или порядок ее определения:

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

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

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

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

T_0 - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

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

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» обеспечено залогом ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе IX Проспекта ценных бумаг.

Условия конвертации: Облигации класса «А» не являются конвертируемыми ценными бумагами.

б) основные сведения о размещенных Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

настоящий Проспект ценных бумаг регистрируется в отношении размещаемых Облигаций класса «А», сведения о которых приводятся в п. а) Введения, разделах II и IX Проспекта ценных бумаг;

в) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) по договору кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (с учетом дополнительных соглашений к нему).

г) иная информация:

Определения и толкование:

Если из контекста не следует иное, в настоящем Проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг:

«**Аудитор**» или означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» или иное лицо, которое может быть назначено после даты утверждения Проспекта ценных бумаг для осуществления независимой проверки бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

«**БИК**» означает банковский идентификационный код.

«**Дефицит ипотечного покрытия**» означает в каждую Дату выплаты любое нарушение требований к размеру Ипотечного покрытия, предусмотренных Законом об ИЦБ.

«**Дефолтная закладная**» означает входящую в состав Ипотечного покрытия Закладную, в отношении которой наступило хотя бы одно из следующих событий:

- (i) срок неисполнения обязательства, удостоверенного такой Закладной, составляет более чем 3 месяца;
- (ii) утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- (iii) вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, удостоверенного Закладной, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- (iv) Заемщик признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);

- (v) отсутствует в течение более чем 6 (Шести) месяцев страхование Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения;

«Договор купли-продажи закладных» означает каждый договор купли-продажи Закладных, заключенный между Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) и Эмитентом.

«Договор страхования» означает договор страхования (полис), включая мультирисковый страховой полис, покрывающий (а) риск утраты и повреждения Предмета ипотеки, (b) риски, связанные с жизнью и здоровьем Заемщика (если применимо), и (с) риск потери титула (если применимо), а также любой договор страхования (полис), заменяющий или дополняющий данный договор (полис).

«Договор уступки прав» означает каждый договор уступки Прав требований, заключенный между Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) и Эмитентом.

«Заемщик» означает физическое лицо, являющееся должником по Закладной или Праву требованию, удостоверенному Кредитным договором.

«Закладная» означает именную ценную бумагу вместе с добавочными листами и приложениями к ней (включая соглашения об изменении условий закладной), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки, и приобретаемую Эмитентом у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

«Законодательство РФ» означает действующие законы, а также подзаконные нормативные правовые акты, принятые уполномоченными государственными органами Российской Федерации (субъектов Российской Федерации).

«Закон о защите прав инвесторов» означает Федеральный закон №46-ФЗ от 05.03.1999 «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

«Закон о РЦБ» означает Федеральный закон №39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

«Закон об акционерных обществах» означает Федеральный закон № 208-ФЗ от 26.12.1995 «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями).

«Закон об аудиторской деятельности» означает Федеральный закон № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

«Закон об ипотеке» означает Федеральный закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями).

«Закон об ипотечных ценных бумагах» или **«Закон об ИЦБ»** означает Федеральный закон № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

«ИНН» означает идентификационный номер налогоплательщика.

«Ипотека» - означает договор об ипотеке и ипотеку, возникающую на основании договора или в силу закона.

«Ипотечный кредит» означает обеспеченный Ипотечкой кредит или заем, предоставленный Заемщику.

«Ипотечное покрытие» означает принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»

«К/З» – означает коэффициент соотношения суммы ипотечного кредита к стоимости предмета залога.

«Кредитный договор» означает, в отношении каждого Ипотечного кредита, договор в письменной форме, закрепляющий условия Ипотечного кредита, независимо от того, предусмотрена ли в нем прямо Ипотека.

«Право требования» означает право на получение исполнения по Кредитному договору, в том числе права требования к поручителю Заемщика и право залога Предмета ипотеки, не удостоверенное Закладной и

уступаемое Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) Эмитенту в соответствии с Договором уступки прав.

«Купонный период» означает период продолжительностью 3 (Три) календарных месяца (за исключением первого и последнего купонного периода, продолжительность которых определяется п.9.1.2 Проспекта ценных бумаг) соответствующего календарного года, в который осуществляется выплата купонного (процентного) дохода и погашение номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

«НДС» означает налог на добавленную стоимость, взимаемый в соответствии с НК РФ (в соответствующей редакции).

«Непогашенная сумма основного долга по облигациям» означает в любой день:

- а. в отношении Облигации класса «А» и Облигаций класса «Б», - сумму основного долга по соответствующим облигациям на Дату размещения облигаций и дату размещения Облигаций класса «Б» за вычетом общей суммы каких-либо выплат в счет погашения основного долга по таким Облигациям, которые подлежали оплате и были оплачены до этого дня или в этот день;
- б. в отношении Облигаций класса «А», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «А»; и
- с. в отношении Облигаций класса «Б», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «Б»;

«НК РФ» означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 (с изменениями и дополнениями) и часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 (с изменениями и дополнениями).

«НК РФ часть 1» означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 (с изменениями и дополнениями).

«НК РФ часть 2» означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 (с изменениями и дополнениями).

«НРД» означает Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

«Основная сумма долга» означает основную сумму долга по Кредитному договору, в том числе удостоверенному Закладной и, во избежание сомнений, не включает проценты, штрафы, пени, неустойки и иные схожие платежи, подлежащие уплате по Кредитному договору и соответствующей Закладной.

«Остаток основного долга» означает сумму непогашенного остатка основного долга (ссудной задолженности) по Кредитному договору, в том числе удостоверенному Закладной и не включает проценты и иной доход (комиссии, штрафы, пени), подлежащие уплате по такой Закладной и удостоверенному ей Кредитному договору.

«Период непредставления отчета сервисного агента» означает период, начинающийся с наступления События непредставления отчета сервисного агента и заканчивающийся Событием возобновления представления отчета сервисного агента;

«Порядок распределения процентных поступлений» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным, Правам требования, и иных поступлений, предусмотренный пунктом 16.2 Решения о выпуске облигаций.

«Порядок распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты по Закладным, Правам требования, и иных поступлений, предусмотренный пунктом 16.3 Решения о выпуске облигаций.

«Порядок распределения поступлений по основному долгу» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 16.4 Решения о выпуске облигаций.

«Поступления по дефолтным закладным» означает все поступления по Дефолтным закладным (в том числе поступления в счет погашения основного долга, процентов, поступления по Дефолтным закладным от третьих лиц, в том числе поручителей Заемщиков, поступления по Договорам страхования, а также поступления в результате продажи Дефолтной закладной), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду.

Поступления по дефолтным закладным в части погашения основного долга (в том числе поступления по Договорам страхования в части погашения основного долга), поступающие в адрес Эмитента после окончания Расчетного периода, в котором Закладные стали Дефолтными закладными, распределяются в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

Поступления по дефолтным закладным в части погашения процентов (в том числе поступления по Договорам страхования в части погашения процентов), распределяются в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

«Поступления по основному долгу» означает средства, находящиеся в распоряжении Эмитента для осуществления выплат в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу, поступившие, главным образом, в форме:

- a) платежей по основному долгу, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;
- b) сумм в уплату основного долга, полученным по Договорам страхования в отношении Закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия;
- c) платежей по основному долгу по Закладным, включенных в состав Ипотечного покрытия, полученным за счет средств материнского (семейного) капитала.

«Предмет ипотеки» означает жилое помещение и, применительно к жилым домам, земельный участок, на котором находится жилой дом, либо принадлежащее Заемщику право аренды такого земельного участка, переданные в залог (Ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору.

«Процентные поступления» означает средства, доступные Эмитенту для осуществления платежей в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам, поступившие, главным образом, в форме:

- 1) платежей по процентам, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;
- 2) поступлений по страховым выплатам, полученным в счет компенсации начисленных, но невыплаченных процентов по Ипотечным кредитам;
- 3) процентов, полученных по Счету ипотечного покрытия (если применимо);
- 4) Поступления по дефолтным закладным;
- 5) Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;
- 6) процентов по Закладным, полученных от продажи Предмета ипотеки;
- 7) поступлений в погашение основного долга, выплат процентов, комиссий, штрафов, пеней и любые иные поступления, полученные по Закладным, которые не включены в состав Ипотечного покрытия и Правам требования, которые не включены в состав Ипотечного покрытия;
- 8) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- 9) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- 10) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения.
- 11) любых иных поступлений, кроме Поступлений по основному долгу.

«Рабочий день» означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, являющихся таковыми в соответствии с законодательством РФ.

«Решение о выпуске ценных бумаг класса «А» или «Решение о выпуске облигаций», «Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг» означает решение о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А».

«Событие возобновления представления отчета сервисного агента» означает возобновление представления отчета сервисного агента Расчетному агенту, следующее после События непредставления отчета сервисного агента;

«Событие непредставления отчета сервисного агента» означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении отчета сервисного агента для Расчетного агента, либо иной необходимой информации,

которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента и Решением о выпуске облигаций;

«Страховые поступления» означает все страховые возмещения, полученные Эмитентом по Договорам страхования.

«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений» означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая/направленная на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 16 Решения о выпуске облигаций в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

«Счет ипотечного покрытия» означает рублевый счет Эмитента; денежные средства на Счете ипотечного покрытия включаются в состав Ипотечного покрытия и распоряжение ими контролируется Специализированным депозитарием до даты исключения таких денежных средств из Ипотечного покрытия.

«Убыток в результате зачета» означает любую сумму, причитающуюся Эмитенту в соответствии с условиями договоров, обеспеченные ипотекой права требования из которых включены в Ипотечное покрытие, но не полученную Эмитентом в результате зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации.

«Убыток по основному долгу» означает непогашенный остаток основного долга по каждой Дефолтной закладной по состоянию на дату присвоения Закладной статуса Дефолтной закладной.

«Управляющая организация» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (ООО «ТМФ РУС»), ОГРН 1067746307386.

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг класса «А».

Информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг и позволяющая составить общее представление об эмитенте:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 15.03.2013, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента. Целью создания и деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Более подробная информация об Эмитенте содержится в разделе IV Проспекта ценных бумаг, а также размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <http://www.vtb-bm-1.ru/> и на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>.

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ 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 ЕГО ПЛАНОВ, 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 ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

В соответствии с уставом Эмитента органами управления Общества являются:

- ┐ общее собрание акционеров Общества;
- ┐ управляющая организация (единоличный исполнительный орган Общества).

Совет директоров Эмитента:

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция) не предусмотрен уставом Общества.

Едиличный исполнительный орган эмитента:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения собрания учредителей Общества (Протокол учредительного собрания ЗАО «ИА ВТБ - БМ 1» № 1 от 01.03.2013 г.) и в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 5 апреля 2013 г.

Полное фирменное наименование управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации:

ООО «ТМФ РУС».

В соответствии с уставом ООО «ТМФ РУС» органами управления управляющей организации являются:

- ┐ общее собрание участников ООО «ТМФ РУС»;
- ┐ единоличный исполнительный орган ООО «ТМФ РУС» (Генеральный директор).

Совет директоров управляющей организации:

Совет директоров уставом ООО «ТМФ РУС» не предусмотрен.

Едиличный исполнительный орган (Генеральный директор):

Фамилия, имя, отчество: Головенко Ульяна Теодоровна

Год рождения: 1970

Управляющая организация не имеет лицензий на осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами, деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.1. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения кредитной организации:

Г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

ИНН кредитной организации: 7710353606

Номер счета: 40701610200000006591

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525716

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России.

1.2.2. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения кредитной организации:

г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

ИНН кредитной организации: 7710353606

Номер счета: 40701810300000016591

Тип счета: расчетный

БИК: 044525716

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России.

1.2.3. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения кредитной организации:

Г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

ИНН кредитной организации: 7710353606

Номер счета: 40701640500000006591

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525716

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России.

1.2.4. Полное фирменное наименование кредитной организации:

Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:

ОАО «Банк Москвы»

Место нахождения кредитной организации:

Российская Федерация, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3

ИНН кредитной организации: 7702000406

Номер счета: 40701840700760000264

Тип счета: текущий валютный счет

БИК: 044525219

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101 810 500 000 000 219 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России.

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента.

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит».

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Место нахождения аудиторской организации:

119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д.126, стр.6

Номер телефона: +7 (495) 937 3451

Номер факса: +7 (495) 937 3451

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: 105120, Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9

Финансовый год (годы) или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта не истек, бухгалтерская (финансовая) отчетность за финансовый год (годы) Эмитентом не составлялась.

Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской отчетности Эмитента на 30.09.2013 г.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка: бухгалтерская отчетность на 30.09.2013 г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном капитале эмитента – указанные доли отсутствуют;

предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом – заемные средства не предоставлялись;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей – указанные тесные взаимоотношения и родственные связи отсутствуют;

сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) – указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности, размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- J спектр предлагаемых услуг;
- J наличие деловой репутации;
- J ценовая политика.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента ООО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 05 от 07.11.2013 г.).

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

Решение внеочередного общего собрания Эмитента об утверждении в качестве аудитора - ООО «Интерком-Аудит» (Протокол № 05 от 07.11.2013 г.) было принято без использования процедуры тендера.

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

Согласно ст. 55 Закона об акционерных обществах, акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом, по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п.12.4. Устава Эмитента решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора:

Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам каждого финансового года или иного отчетного периода, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам отчетного периода, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: 252 048 рублей

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

- J определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;
- J определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;

- Ж определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением;
- Ж оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, представляемый для регистрации, а также иной зарегистрированный проспект, находящийся в обращении ценных бумаг Эмитента, не привлекался (не привлекались).

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска:

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом Ипотечного покрытия. Залогодателем является Эмитент. Подробные сведения об Эмитенте представлены в разделе IV настоящего Проспекта ценных бумаг.

Иные лица, подписавшие проспект ценных бумаг и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела:

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения учредительного собрания Общества (Протокол № 1 учредительного собрания ЗАО «ИА ВТБ – БМ 1» от 01 марта 2013 г.) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 05 апреля 2013 г.

Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «РМА СЕРВИС».

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

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Номер телефона, факса: +7 (495) 777-00-85; +7 (495) 777-00-86.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «РМА СЕРВИС» не осуществляет раскрытие информации.

Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сведения о специализированном депозитарии ипотечного покрытия Эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг:

Функции специализированного депозитария Эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 19/ИП от 19.11.2013 года.

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

Полное фирменное наименование специализированного депозитария на английском языке: Closed joint-stock company VTB Specialized Depository

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария на английском языке: CJS VTB Specialized Depository

Место нахождения специализированного депозитария: Российская Федерация, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35

ИНН: 7705110090

ОГРН: 1027739157522

Номер телефона, факса: +7 (495) 956-30-70, +7 (495) 956-30-71

Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-1-00005 от 25.11.1997, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 177-06595-000100 от 29.04.2003, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: <http://www.odk.ru/openinfo.htm>.

Иные лица, подписавшие настоящий Проспект ценных бумаг и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела, отсутствуют.

II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Серия: нет.

Срок погашения: 02 марта 2046 года.

Форма размещаемых ценных бумаг: документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить

Количество размещаемых ценных бумаг: 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) штук

Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости: 23 362 166 000 (двадцать три миллиарда триста шестьдесят два миллиона сто шестьдесят шесть тысяч) рублей.

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

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

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C₁ - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T₀ - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Во избежание сомнений, разница (T - T₀) исчисляется в количестве календарных дней.

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

2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

размещение Облигаций начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» (далее по тексту – **«Проспект»**, **«Проспект ценных бумаг»**) и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (далее также – **«Биржа»**) не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

В соответствии с решением о выпуске Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии, а также п. 11 решения о выпуске облигаций класса «Б».

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - **«Дата окончания размещения»**) является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

Способ размещения ценных бумаг:

Облигации размещаются посредством открытой подписки.

Наличие преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг и дата составления списка лиц, имеющих такое преимущественное право: преимущественное право приобретения Облигаций класса «А» не предусмотрено.

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером, адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "ФБ ММВБ"

Место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг: № 077-10489-000001

Дата выдачи лицензии: 23.08.2007

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением Андеррайтера.

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ВТБ Капитал»

Место нахождения: г.Москва, Пресненская набережная, д.12

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703585780

ОГРН: 1067746393780

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 177-11463-100000

Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года

Срок действия лицензии: Без ограничения срока

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг:

У лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения Облигаций обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанные лица обязаны осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и лицом, оказывающим услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг не установлено.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Права лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствуют.

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

Сведения о ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумагах эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые Облигации, которые планируется предложить к приобретению одновременно с размещением ценных бумаг:

Ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые Облигации, отсутствуют.

Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа), не планируется.

2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Владелец счета: Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»

Номер счета: 30411810700001001076

ИНН получателя средств 7703585780

Кредитная организация:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12

БИК: 044583505

Корр. счет №: 30105810100000000505 в отделении № 1 Московского ГТУ Банка России

Иные существенные, по мнению Эмитента, условия оплаты размещаемых ценных бумаг отсутствуют.

2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения.

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется уполномоченным органом не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Эмитент и/или Андеррайтер намеревается заключать Предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми инвесторы в Период размещения имеют право заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации, и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

Основные договоры на приобретение Облигаций.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций Организатором торговли (Биржей) (далее – **«Клиринговая организация»**), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения ставке.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя Облигаций в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение Облигаций:

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД, осуществляющем централизованное хранение Облигаций, их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ФБ ММВБ»

Место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг: № 077-10489-000001

Дата выдачи лицензии: 23.08.2007

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный покупатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней).

Проданные при размещении Облигации переводятся НРД на счета депо приобретателей Облигаций в дату совершения сделки купли-продажи Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением Андеррайтера.

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ВТБ Капитал»

Место нахождения: г.Москва, Пресненская набережная, д.12

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703585780

ОГРН: 1067746393780

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 177-11463-100000

Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года

Срок действия лицензии: Без ограничения срока

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Облигации размещаются по открытой подписке среди неопределенного и неограниченного круга лиц. Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и нормативных правовых актов Банка России и

федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в порядке и в сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций. В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций класса «А», регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией Проспекта, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В тех случаях, когда информация должна раскрываться путем опубликования на страницах в сети Интернет, такая информация подлежит раскрытию на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

В тех случаях, когда информация должна раскрываться путем опубликования в периодическом печатном издании, такая информация подлежит раскрытию в газете «Вечерняя Москва».

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

(i) Сообщение о принятии решения о размещении Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:

- - в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

(ii) Сообщение об утверждении Решения о выпуске облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

(iii) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> с даты истечения двухдневного

срока, указанного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста зарегистрированного Решения о выпуске облигаций в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> и до погашения Облигаций.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Проспекта на своей страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>.

Текст зарегистрированного Проспекта должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста зарегистрированного Проспекта в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> и до погашения всех Облигаций по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске облигаций и Проспектом, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1».	
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665 , http://www.vtb-bm-1.ru/
Сервисный агент – Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	
Место нахождения:	Москва, ул. Мясницкая, 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	101000 г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Страница в сети Интернет:	http://www.vtb24.ru

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

(iv) Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона на первый купонный период

Величина процентной ставки по первому купонному периоду определяется Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения. Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода и не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения:

- на ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Сообщение должно содержать следующие сведения: сведения об Облигациях (вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки Облигаций), срок погашения Облигаций, дату государственной регистрации выпуска Облигаций, указание Банка России как органа, осуществившего регистрацию выпуска Облигаций, количество размещаемых Облигаций и номинальную стоимость Облигаций, способ размещения Облигаций, Цену размещения, Дату начала размещения, ставку купона на первый купонный период.

(v) На этапе размещения Облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:

- сообщения о Дате начала размещения;
- сообщения об изменении Даты начала размещения;
- сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;

1. Информация о Дате начала размещения должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

3. В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или Проспект и/или в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг, Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения Облигаций в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или Проспект, либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

В случае если размещение ценных бумаг приостанавливается в связи с принятием Банком России решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) Проспект, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в срок не более

2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект должен быть доступен в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения указанного 2-хдневного срока для опубликования текста изменений на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

4. Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет не допускается.

5. Эмитент обязан раскрывать следующие сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»:

(а) сообщение о начале размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую начинается размещение Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

(б) сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

6. Эмитент осуществляет раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в Проспекте, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета этого эмитента.

Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока ее представления, а если такая бухгалтерская

отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока - не позднее 2 (Двух) дней с даты ее составления путем:

- опубликования бухгалтерской отчетности на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>
- помещения копии бухгалтерской отчетности в месте нахождения Эмитента, а также в иных местах, предусмотренных Эмитентом для ознакомления с информацией, содержащейся в Проспекте.

(vi) В случае заключения Эмитентом предварительных договоров с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает нижеследующую информацию.

1. О сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры.

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс». Кроме того указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в лентах новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс». Кроме того указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в лентах новостей.

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

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

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

(vii) Представление уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:

Информация на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг – сообщения о существенном факте о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки с даты с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Эмитент публикует текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг на страницах в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Текст уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>.

Начиная с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665 , http://www.vtb-bm-1.ru/
Сервисный агент – Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	
Место нахождения:	г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	101990 г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Страница в сети Интернет:	http://www.vtb24.ru

Копии уведомления об итогах выпуска ценных бумаг предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций:

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты, следующей за датой государственной регистрации выпуска Облигаций.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:

- о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения;
- об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций;

- о факте произведенной замены любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего Ипотечное покрытие облигаций, а также о факте произведенной замены иного имущества, составляющего Ипотечное покрытие облигаций, в случае, если стоимость (денежная оценка) такого имущества составляет 10 (Десять) или более процентов от размера Ипотечного покрытия облигаций;
- о факте включения в состав Ипотечного покрытия требования, обеспеченного ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- о присвоении или изменении кредитного рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) эмитенту таких облигаций рейтинговым агентством, признанным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или оказывающим эмитенту облигаций с ипотечным покрытием услуги по присвоению кредитного рейтинга на основании заключенного с ним договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене судом такого решения.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщений путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций срока для опубликования такого сообщения в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Сообщения о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, стоимости и порядке осуществления такого погашения, об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, а также о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, или об отмене судом такого решения, должны быть опубликованы Эмитентом в газете "Вечерняя Москва" не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере ипотечного покрытия:

Доступ к копии реестра Ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца (далее - «Отчетная дата») должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (Семи) дней с даты окончания месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e->

disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте Решения о выпуске облигаций для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>.

Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:

(i) *Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета.*

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания отчетного квартала.

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на страницах Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для его опубликования на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Изменения, внесенные в ежеквартальный отчет (ежеквартальный отчет с внесенными изменениями), должны быть подписаны уполномоченными лицами в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета.

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> с даты опубликования на страницах в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на страницах в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

(ii) *Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.*

Сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются:

- сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;

- сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 15 Закона об ИЦБ;
- сведения о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект;
- сведения о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске облигаций, Проспекте и в изменениях и/или дополнениях к ним, уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг, а также в ежеквартальном отчете, путем помещения их копий по следующим адресам:

Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665 , http://www.vtb-bm-1.ru/

Сервисный агент – Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	
Место нахождения:	г. Москва, ул. Мясницкая, 35

Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	101990 г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Страница в сети Интернет:	http://www.vtb24.ru

а до окончания срока размещения - также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске облигаций, Проспекта и изменений и/или дополнений к ним, уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг, а также копию ежеквартального отчета владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

(iii) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам Расчетного агента, предоставляемым Расчетным агентом на основании договора с Эмитентом, в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после каждой Даты выплаты.

(iv) Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг:

Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее, чем за 4 дня до Даты начала размещения.

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

(v) Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Обеспечение доступа к раскрываемой информации.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемых Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, а также в зарегистрированном Решении о выпуске облигаций, Проспекте и в изменениях и/или дополнениях к ним, уведомлении об итогах выпуска ипотечных ценных бумаг, ежеквартальном отчете, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, путем помещения их копий по адресу: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;- место нахождения управляющей организации, исполняющей обязанности единоличного исполнительного органа Эмитента.

Эмитент обязан предоставлять копию любого документа, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершённого финансового года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести динамику показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый финансовый год.

Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью, составленной по состоянию на 30.09.2013 года:

Наименование показателя	30.09.2013 г.
Производительность труда, руб./чел.	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1 982,17
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0,05
Уровень просроченной задолженности, %	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным провести экономический анализ динамики показателей за 5 последних завершённых финансовых лет, а также подробный анализ показателей финансово-экономической деятельности Эмитента.

3.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, с указанием сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого финансового года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и обыкновенные акции Эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, информация о рыночной капитализации Эмитента не указывается.

3.3. Обязательства эмитента

3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) общая сумма заемных средств Эмитента: **30 581 851 000 (тридцать миллиардов пятьсот восемьдесят один миллион восемьсот пятьдесят одна тысяча) руб.**

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 30.09.2013 г: **0 (ноль) руб.**

Структура заемных средств эмитента за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести сведения о структуре заемных средств

эмитента за последний завершённый финансовый год.

Структура заемных средств эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (в соответствии с бухгалтерской отчетностью, составленной по состоянию на 30.09.2013 г.):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Долгосрочные заемные средства	30 309 153 000
в том числе:	
кредиты	30 309 153 000
займы за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	272 698 000
в том числе:	
Кредиты	272 698 000
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Общая сумма кредиторской задолженности эмитента, с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) общая сумма кредиторской задолженности эмитента: 8 947 562 (восемь миллионов девятьсот сорок семь тысяч пятьсот шестьдесят два) руб.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) общая сумма просроченной кредиторской задолженности: 0 руб.

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Структура кредиторской задолженности Эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (в соответствии с бухгалтерской отчетностью, составленной по состоянию на 30.09.2013 г.):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Общий размер кредиторской задолженности	8 948 000
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	8 948 000
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для Эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на Эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

ИНН: 7710353606

ОГРН: 1027739207462

Сумма задолженности: 7 637 232,85 руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная задолженность отсутствует.

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) не является аффилированным лицом Эмитента.

3.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет.

Сведения об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации эмитента и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Договор кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (Дополнительное соглашение №1 от «29» июля 2013 г., Дополнительное соглашение №2 от «28» августа 2013 г.)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество), 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3;
Предмет договора	Банк открывает Заемщику кредитную линию, а Заемщик обязуется возвратить полученные в рамках кредитной линии кредиты (транши) и уплатить проценты на них на условиях и в порядке, определенных Договором.
Лимит выдачи, рублей	36 000 000 000
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	31 833 962 745,13 руб.
Сумма основного долга на дату окончания	30 309 152 869,27 руб.

последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, рублей	
Срок кредита (займа), лет	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Процентная ставка по траншам, предоставляемым в рамках кредитной линии в период с даты заключения Договора по дату окончания первого процентного периода (включительно устанавливается в размере 8,5 % (Восемь целых пять десятых) процента годовых. Процентная ставка по траншам, предоставляемым в рамках кредитной линии в период с даты, следующей за датой окончания первого процентного периода по дату окончательного погашения обязательств по Договору, устанавливается в размере 5% (Пяти) процентов годовых плюс размер переменной процентной ставки, определяемой в порядке, установленным договором и дополнительными соглашениями к нему.
Количество процентных (купонных) периодов	Проценты рассчитываются за время пользования кредитом, при этом количество дней в году принимается равным фактическому количеству дней в году, а количество дней в месяце принимается равным фактическому количеству дней в месяце. Процентный период означает календарный период, за который начисляются и уплачиваются проценты за пользование кредитом. Первый процентный период начинается со дня, следующего за днем первого получения денежных средств по кредиту, и заканчивается в последний календарный день месяца, в котором произошло первое получение денежных средств по Договору. Второй и последующие процентные периоды соответствуют календарным месяцам. Последний процентный период заканчивается днем окончательного возврата кредита по Договору. Оплата процентов за первый и последующие процентные периоды производится. Заемщиком в последний рабочий день календарного месяца, следующего за отчетным процентным периодом. Днем уплаты процентов считается день зачисления денежных средств на счет Кредитора.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	0,00

Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	Ежемесячно, начиная со 2-го процентного периода, в срок не позднее последнего рабочего дня календарного месяца, следующего за текущим процентным периодом путем направления в погашение основного долга по Договору денежные средства в сумме, рассчитываемой путем суммирования денежных средств, полученных заемщиком в счет погашения основного долга по ипотечным кредитам в течение текущего процентного периода и денежных средств, полученных заемщиком от продажи закладных или уступки прав требования по кредитам, приобретенным в соответствии с договором купли-продажи закладных в течение текущего процентного периода.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Кредит не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершаемых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет и в течение последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг по иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

соответствующие кредитные договоры и/или договоры займа отсутствуют

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершаемых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и в течение последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

С даты государственной регистрации эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица на дату окончания каждого из 5 последних завершаемых финансовых лет, либо на дату окончания каждого завершаемого финансового года, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

Указанные в настоящем пункте обязательства на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитентом (на 30.09.2013 г.) отсутствуют.

Информация о каждом из обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного в течение последнего завершённого финансового года и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, составляющем не менее 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о каждом из обязательств Эмитента из обеспечения, предоставленного в течение последнего завершённого финансового года.

По состоянию на последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013 г.) соответствующие обязательства Эмитентом не предоставлялись.

Эмитент не является кредитной и (или) страховой организацией.

3.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения: сведения не приводятся в связи с отсутствием таких обязательств.

Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) по договору кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (с учетом дополнительных соглашений к нему).

Описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) по договору кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (с учетом дополнительных соглашений к нему). Согласно п. 1.1 указанного договора денежные средства предоставляются заемщику для целей приобретения заемщиком пула закладных, удостоверяющим право на получения исполнения по кредитам и обеспеченным ипотекой, и/или прав требования по таким кредитам.

Закладные и Права требования приобретены Эмитентом за счет денежных средств, привлеченных по договору кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) по договору кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (с учетом дополнительных соглашений к нему).

Предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:

В соответствии с условиями договора кредитной линии № 38-196/15/48-13-КР от 11.04.2013 года (с учетом дополнительных соглашений к нему) кредитор открывает заемщику кредитную линию с установлением общего максимального размера предоставленных заемщику средств в размере 36 000 000 000 рублей. По состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг размер задолженности Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) по указанному договору составляет 30 309 152 869 рублей.

Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:

Показатели	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	59 617	7 970	7 525	6 381	5 623	5 864
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	57 991	7 399	7 295	6 675	5 869	7 749
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	1 626	2 196	2 426	2 132	1 885	0
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,03	0,28	0,32	0,33	0,34	0

Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,03	1,08	1,03	0,96	0,96	0,76
---	------	------	------	------	------	------

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 15% процентов в год;
- процентная ставка по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 13,20 процентов годовых;
- Эмитент за счет заемных средств формирует до Даты размещения Облигаций, следующие резервы:
 - неамортизируемый резерв на непредвиденные расходы в размере 100 000 (сто тысяч) рублей;
 - неамортизируемый резерв на юридические расходы в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей.
 - амортизируемый резерв специального назначения в размере 3,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», который подлежит амортизации в соответствии с п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «А», п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»;
- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента включают в себя входящий остаток на начало каждого последующего года;
- полное досрочное погашение Облигаций класса "А" и Облигаций класса "Б" по усмотрению Эмитента производится в дату выплаты, следующую за Датой выплаты, в которую остаток основного долга по Облигациям класса «А» станет меньше 10 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату окончания размещения Облигаций.
- совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату их размещения делится в следующем соотношении: 90 (Девяносто) процентов приходится на Облигации класса "А" и 10 (Десять) процентов - на Облигации класса "Б";
- поступления включают в себя привлеченные заемные средства, средства от размещения облигационных займов, поступления в счет исполнения обязательств по требованиям, удостоверенным закладными и входящим в состав ипотечного покрытия (поступления в виде погашения основного долга и процентов, пеней и штрафов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», удостоверенным закладными, страховые выплаты по договорам страхования, денежные средства, полученные при обращении взыскания на имущество, заложенное по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», удостоверенным закладными);
- расходы включают в себя расходы на возврат заемных средств, привлеченных Эмитентом в рамках промежуточного финансирования, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», операционные расходы, в том числе на оплату услуг и возмещение расходов управляющей организации и специализированной бухгалтерской организации, вознаграждение и возмещение расходов Сервисного агента и Расчетного агента (как таковые определены в настоящем Проспекте ценных бумаг), специализированного депозитария ипотечного покрытия, оплату услуг ФБ ММВБ, НРД, а также иных расходов, указанных в п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

Как следует из расчета приведенных показателей, при принятии вышеперечисленных допущений поступления по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», удостоверенным закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» и, в случае достаточности денежных средств, по Облигациям класса «Б», возмещать затраты по обслуживанию обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными составляющих ипотечное покрытие по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», и Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и производить необходимые операционные расходы, связанные

с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость.

Информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера соответствующего решения (в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием).

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых подготовлен настоящий проспект ценных бумаг, в частности:

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

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

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

Потенциальным приобретателям Облигаций класса «А» рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций класса «А». Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

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

3.5.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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 разделом 3 устава Эмитента. Согласно п. 3.1 устава Эмитента,

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

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

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств 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.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, указаны в п.9.1.5.5 (ж) настоящего Проспекта ценных бумаг.

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Необходимо отметить, что такой вид страхования носит рекомендательный характер.

После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), который продолжался до конца 3 квартала 2008 года. По итогам 2005 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), увеличились на 8,8 (восемь целых восемь десятых) процентов в сравнении с аналогичным периодом 2004 года. За 9 месяцев 2006 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Росстата, увеличились на 11,8 (одиннадцать целых восемь десятых) процентов в сравнении с аналогичным периодом 2005 года. В первом полугодии 2007 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Росстата, увеличились на 11,2 (одиннадцать целых две десятых) процентов в сравнении с аналогичным периодом 2006 года. В первом полугодии 2008 года реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 8,1 (восемь целых одну десятую) процентов по сравнению с первым полугодием 2007 года.

С начала IV квартала 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, а в январе-феврале 2009 года снизился на 7,2 (семь целых две десятых) процента по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

По оценке Росстата рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 году по сравнению с 2008 годом составил 1,9%, по итогам 4 квартала 2009 года реально располагаемый доход населения составил 107,0% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года.

По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется и составил в целом в 2012 г. 5,5%, а в августе 2013 года - 5,2%, что на 0,5 п.п. ниже значения августа 2012 года. При этом в январе - августе 2013 года, по сравнению с аналогичным периодом 2012 года, наблюдалась положительная динамика изменения реальных располагаемых денежных доходов (+4,1%). Одновременно в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, реальные располагаемые денежные доходы выросли на 4,2%. Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказывает уровень инфляции, составивший в июле-августе 2013 года 70% по сравнению с соответствующим периодом 2012 года, а в среднем за 2012 год - 105,1% по отношению к среднему значению в 2011 году.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в июле - августе 2013 года также несколько выросла и составила 29 020 рублей (годом ранее – 25 718 рублей). В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно снижения платежеспособности заемщиков, как маловероятный. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, а также способности государства обеспечить положительные темпы роста экономики (с начала 2012 года годовые темпы роста ВВП снизились с 104,8% в 1 квартале до 102,1% в 4 квартале).

Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный. Указанный риск минимизируется, кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований, определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта, средневзвешенное по Остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 50,91 процентов. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

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

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, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, вероятность реализации этого риска в 2013 году крайне незначительна.

После длительной стагнации 2009-2011 годов, цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12% соответственно (4 квартал 2012 г. к 4 кварталу 2011 г.) (инфляция за тот же период составила 6,6%).

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. Позитивной тенденцией 2011 года являлось оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн. кв. метров жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 3,9% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,0 млн. кв. м).

За июль - август 2013 года рост объемов строительства жилья составил 106,5% к соответствующему периоду 2012 года. Несмотря на то, что признаков перегрева на рынке жилья не наблюдается (по итогам 2012 года реальные доходы населения выросли на 4,2%, что примерно соответствует динамике реальных цен на жилье), недостаточные объемы предложения на первичном рынке жилья не позволяют говорить о возможности снижения цен на жилье в ближайшей перспективе.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

По состоянию на дату утверждения Решения о выпуске облигаций класса «А» средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по кредитным договорам, требования из которых включены в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 50,91 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается. При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога.

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

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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.

3.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране 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 заверченный 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 рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Значительная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998 года, вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках. В течение последующих восьми лет экономическая ситуация стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.

В конце III квартала 2007 года на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечавшаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков «Леман Бразерс» негативно отразились на текущей экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в первом квартале 2008 г., еще более усугубились к концу 2008 года и

послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 года наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, ВВП в I квартале 2009 года снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. С исключением сезонного фактора помесечные темпы спада замедлились: в марте снижение ВВП составило 0,7% против 1,0% в феврале и 3,1% в январе. Снижение ВВП в I квартале связано как с уменьшением экспорта, так и с сокращением внутреннего спроса – падением инвестиций и резким замедлением потребления домашних хозяйств.

Начиная с сентября 2009 года, экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. В настоящий момент основной проблемой является не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. Несмотря на наметившуюся в III квартале 2009 года тенденцию роста промышленности РФ, говорить об окончательном выходе из кризиса преждевременно. По-прежнему сохраняется большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще далек от выхода на докризисные уровни.

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7%), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9%). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 году).

В течение 2012 года и в начале 2013 года ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряженной. Нестабильность на финансовых рынках и подорожавшее фондирование для банков привели к росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций.

Это, а также стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. В погоне за прибылью кредитные организации агрессивно наращивали кредитование граждан. Так, по предварительным данным по состоянию на 01.03.2013г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 39,1%, а доля кредитов выданных физическим лицам, превысила 16% активов банковского сектора. По состоянию на 01.12.2012г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-ноябре 2012 года на 14,2% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-августе 2013 г. – на 12,7% к январю-августу 2012 г.

В целом, первая половина 2013 года во многом прошла под влиянием тенденций второй половины 2012 года, когда в условиях удорожания фондирования банки стремились максимизировать прибыль за счет агрессивного продвижения розничного кредитования, где наблюдался некоторый перегрев. В результате, такое активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – первой половине 2013 г. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 года, что даже ниже, чем в 2007 году). В случае ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов заемщиков Эмитент ожидает ухудшения качества ипотечных портфелей банков и рост просроченных платежей по высокорисковым кредитам со сниженными требованиями к заемщикам.

Таким образом, по итогам 2012 – первой половины 2013 г. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. По версии рейтингового агентства Standard&Poors Российской Федерации присвоен долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте ВВВпрогноз «Негативный», по версии рейтингового агентства Moody's – Baa1 прогноз «Стабильный». В I квартале 2010 года рейтинговое агентство Fitch повысило прогноз рейтинга России (ВВВ) с «Негативного» на «Стабильный». На такое решение оказали влияние рост цен на нефть, инвестиции в частный сектор и меньший по сравнению с ожидаемым дефицит бюджета.

Региональные риски:

Россия состоит из разных многонациональных субъектов 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:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

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

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие. На долю Москвы приходится лишь 15,39 % таких требований, что позволяет снизить уровень указанного риска.

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. 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.

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

Все процентные ставки купонов по Облигациям класса «А» будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций класса «А». Ставки по ипотечным кредитам, доля которых составляет более 97 % от общего объема всех входящих в состав Ипотечного покрытия требований на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. 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 в основном активы Эмитента будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенных Закладными, а пассивы из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

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

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, 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 Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие 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:

увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия. Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг и настоящим Проспектом ценных бумаг, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и НКД по Облигациям

класса «А». При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает Остаток основного долга по таким кредитным договорам в среднем на 188%. Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного Ипотечного покрытия.

3.5.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А», Облигации класса «Б».

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.

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

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон о валютном регулировании). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ

от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

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

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством.

Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы России, ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Одновременно, Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем Правительством Российской Федерации могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде Российской Федерации показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени.

В то же время, на практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении № 53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в предоставлении налогоплательщику налоговой выгоды, если будет доказана ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. В результате, в соответствии с вышеуказанным Постановлением налоговая выгода не может быть расценена как самостоятельная бизнес-цель. С другой стороны, как указывается в Постановлении, факт того, что экономический результат был получен с меньшими налоговыми затратами, не является однозначным основанием для утверждения, что полученная налоговая выгода необоснованна. Кроме того, налоговым законодательством Российской Федерации прямо не установлены признаки отличия законной налоговой оптимизации от незаконного уклонения от уплаты налогов. Поэтому, несмотря на то, что целью Постановления является борьба со злоупотреблениями в сфере налогообложения, нельзя гарантировать, что налоговые органы не будут стремиться применить понятие необоснованной налоговой выгоды в более широком смысле, чем это сформулировано Высшим Арбитражным Судом в данном Постановлении.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Тем не менее, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации указанный трехлетний срок в отдельных случаях может быть увеличен. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. При проведении повторной проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о ее проведении. Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки на налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и иными аналогичными действиями. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента.

Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений.

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

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

Налогоплательщики обязаны уведомлять налоговые органы о контролируемых сделках, совершенных ими в соответствующем календарном году. Налогоплательщики обязаны по соответствующему запросу предоставлять российским налоговым органам документацию в отношении контроля за соблюдением правил трансфертного ценообразования.

Начиная с декабря 2011 года дополнительную актуальность приобрел вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных компаний (SPV), осуществляющих выпуск долговых ценных бумаг на иностранных фондовых рынках и предоставляющих саккумулированные таким образом средства в виде займов российским организациям. В частности, в конце 2011 года Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо от 30.12.2011 г. № 03-08-13/1) касательно налога на прибыль в отношении процентных платежей, выплачиваемых из источников в Российской Федерации в адрес соответствующих зарубежных SPV – эмитентов облигаций. В данном письме Министерство финансов Российской Федерации предложило не распространять на такие компании налоговые льготы, предусматриваемые соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными между Российской Федерацией и юрисдикциями налогового резидентства данных SPV. В рамках этого письма Министерство финансов Российской Федерации основывает данную позицию на предположении о том, что бенефициарными получателями соответствующего процентного дохода, выплачиваемого из источников в Российской Федерации, для целей налогообложения являются не SPV, а держатели долговых ценных бумаг, выпущенных этим SPV. Данное письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход для целей налогообложения. Как правило, российские суды игнорируют концепцию бенефициарного собственника. Однако в рамках разрешения отдельных споров применение соответствующих принципов находит отражение (см., например, Кассационное определение Московского городского суда от 25.12.2012 г. № 4г/2-12260/12).

Федеральным законом от 29.06.2012 г № 97-ФЗ. «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения (далее – «Изменения 97-ФЗ»), которые освобождают от налогообложения у источника в Российской Федерации выплаты процентов по вышеуказанным займам в адрес SPV, выпускающих соответствующие обращающиеся облигации на иностранных фондовых рынках. Изменения 97-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2012 г.

Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

Вышеуказанное освобождение от налогообложения суммы налога с процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям, применяется также:

- к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям; а также
- к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Согласно Федеральному закону от 02.11.2013 № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹ уточняется, что в целях получения освобождения от налогообложения у источника выплаты SPV – эмитент обращающихся облигаций, или иностранные организации, уполномоченные на получение процентных доходов, подлежащих выплате по обращающимся облигациям, или иностранные организации, которым были уступлены права и обязанности по облигациям SPV, которым российскими организациями выплачиваются процентные доходы по долговым обязательствам, на дату выплаты процентного дохода должны иметь постоянное место нахождения в государствах, с которыми Российская Федерация имеет международные договоры, регулирующие вопросы налогообложения доходов организаций и физических лиц, что должно быть подтверждено сертификатом налогового резидентства получателя дохода.

Названный Федеральный закон также устанавливает особенности налогообложения доходов по эмиссионным ценным бумагам, выплата которого осуществляется депозитарием. В частности, устанавливается, что налоговым агентом в отношении доходов по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением, выпуск (государственная регистрация) которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года, а также по иным эмиссионным ценным бумагам, выпущенным российскими организациями, за исключением эмиссионных ценных бумаг с обязательным централизованным хранением выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены до 1 января 2012 года, и которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, признается депозитарий.

В отношении эмиссионных ценных бумаг, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается депозитарием на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении соответствующих российских ценных бумаг, либо лиц, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении ценных бумаг, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в

¹ Здесь и далее особенности налогообложения описаны с учетом положений, предусмотренных Федеральным законом от 02.11.2013 № 306-ФЗ (вступают в силу начиная с 01.01.2014).

соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Обобщенная информация должна содержать сведения о количестве ценных бумаг (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении российских ценных бумаг), права по которым осуществляют физические лица или организации, либо доверительный управляющий в интересах названных лиц. Сведения о количестве ценных бумаг представляются налоговому агенту с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются соответствующие физические лица или организации, осуществляющие права по ценным бумагам (в отношении которых осуществляются права по ценным бумагам). При наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации или международным договором Российской Федерации, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена депозитарию в установленные Налоговым кодексом Российской Федерации порядке, форме и сроки в полном объеме, депозитарий должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30% (за исключением случаев, если доходы по таким ценным бумагам не подлежат налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или налогообложение таких доходов осуществляется по налоговой ставке 0 процентов, либо в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации налоговый агент не исчисляет и не удерживает сумму налога с таких доходов).

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

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Помимо приобретенных Эмитентом и включенных в состав Ипотечного покрытия на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладных, Эмитентом также приобретены права кредитора по ипотечным кредитам на основании уступки прав требования по таким кредитам. В отношении законности такой уступки по кредитам, где заемщиком является гражданин, существует противоречивая судебная практика. Так, в п. 16 Информационного письма от 13 сентября 2011 года № 146 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с применением к банкам административной ответственности за нарушение законодательства о защите прав потребителей при заключении кредитных договоров» Президиум ВАС РФ указал, что уступка банком лицу, не обладающему статусом кредитной организации, не исполненного в срок требования по кредитному договору с заемщиком-гражданином не противоречит закону и не требует согласия заемщика.

В то же время позиция Верховного суда РФ отличается: в Постановлении № 17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (по тексту – «Постановление о защите прав потребителей») в пункте 51 Верховный суд указал, что при разрешении дел по спорам об уступке требований, вытекающих из кредитных договоров с потребителями (физическими лицами), суды должны иметь в виду, что Законом РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» не предусмотрено право банка, иной кредитной организации передавать право требования по кредитному договору с потребителем (физическим лицом) лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, если иное не установлено законом или договором, содержащим данное условие, которое было согласовано сторонами при его заключении.

Поскольку Эмитент не является лицом, имеющим лицензию на право осуществления банковской деятельности, нельзя исключить того, что, в случае возникновения судебных споров, руководствуясь указанным пунктом, суды общей юрисдикции, которые фактически рассматривают споры между заемщиками - физическими лицами и организациями, будут указывать на невозможность перехода прав требования по Кредитному договору от Банка к Эмитенту.

Вместе с тем, формулировка пункта 51 Постановления о защите прав потребителей подразумевает, что из общего правила могут быть установлены исключения – в законе или в договоре. Эмитент полагает, что исключение в силу закона применимо к уступке прав по всем Кредитным договорам в связи с нижеследующим.

Пунктом 2 Постановления о защите прав потребителей предусмотрено, что «если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права..., то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами».

По мнению Эмитента, применительно к сделкам секьюритизации в качестве специального закона следует рассматривать Закон об ипотечных ценных бумагах, который не выделяет уступку прав по закладным, поскольку для целей данных отношений не имеет значения, кто является должником - физическое лицо или организация, а важно лишь то, что ипотечный агент вправе приобрести права требования по закладным, за счет чего формируется Ипотечное покрытие облигаций. Исходя из этого, по мнению Эмитента, Закон об ипотечных ценных бумагах предусматривает исключение из общего правила, предусмотренного пунктом 51 Постановления о защите прав потребителей.

В связи с этим, Эмитент полагает, что риск признания уступки прав требования по кредитам, где заемщиками выступают граждане, недействительной является, с точки зрения Эмитента, незначительным. Риск признания недействительными договоров купли-продажи закладных исключительно по причине того, что должниками по таким Закладным являются граждане, с точки зрения Эмитента отсутствует.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.

3.5.5. 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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

к иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. С 1 января 2013 года вступили в силу изменения в Закон об ипотечных ценных бумагах, внесенные Федеральным законом от 29.12.2012 N 281-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах». Однако указанные изменения не ухудшают положения Эмитента и не отражаются негативно на его деятельности.

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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

Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» внес изменения в п. 5 ст. 61 Закона об ипотеке, в соответствии с которыми в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству погашается и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается.

Существует риск возникновения отрицательной разницы между стоимостью реализованного жилого помещения и размером задолженности, подлежащей погашению из стоимости заложенного имущества.

Данный риск минимизируется следующими обстоятельствами:

1. списание задолженности происходит только в том случае, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки;
2. оставление предмета ипотеки за собой возможно при условии объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, что возможно только после того, когда первые торги были признаны несостоявшимися.

3.5.6. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией, соответственно, не несет каких-либо банковских рисков.

IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

4.1. История создания и развитие эмитента

4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent VTB - BM 1».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ЗАО «ИА ВТБ - БМ 1».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: CJSC «MA VTB – BM 1».

Дата (даты) введения действующих наименований: Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением учредительного собрания ЗАО «ИА ВТБ - БМ 1» (Протокол №1 учредительного собрания от 01 марта 2013 г.), государственная регистрация ЗАО «ИА ВТБ - БМ 1» в качестве юридического лица осуществлена 15 марта 2013 г.

Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.

В течение срока существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1137746224220.

Дата регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 15.03.2013.

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

В соответствии с п. 13.1 устава Эмитент прекращается (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных Эмитентом.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

При этом согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 15.03.2013, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

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

информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций классов «А» подробно изложена в п. 3.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

4.1.4. Контактная информация

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

Адрес для направления почтовой корреспонденции: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1, этаж 8.

Номер телефона, факса: +7 (495) 777-00-85, +7 (495) 777-00-86

Адрес электронной почты: Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com, Andrei.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:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>

<http://www.vtb-bm-1.ru/>

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента отсутствует.

4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743882080

4.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 65.23

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту: дополнительный код ОКВЭД для ОКПО 17297850 - 67.12.4

4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

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

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

4.2.6.1-4.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

4.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:

а) Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования Ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании следующих договоров:

- Договор купли-продажи закладных № 1611 от 11.04.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 1819 от 23.04.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 2225 от 28.05.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3254 от 26.07.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3255 от 26.07.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3692 от 26.08.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3741 от 28.08.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3838 от 03.09.2013 г.;
- Договор купли-продажи закладных № 3868 от 04.09.2013 г.

б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

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

в соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента, прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 «О кредитных историях». В настоящее время реализуются утвержденные Правительством Российской Федерации: Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации 11 января 2000 года № 28) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации 30 июля 2005 г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным ЦБ РФ, на конец 2004 г. объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 (семнадцать целых семь десятых) миллиардов рублей, на конец 2005 г. - 35 (тридцать пять) миллиардов рублей, на конец 2006 г. - 233 (двести тридцать три) миллиарда рублей. По итогам 2007 года этот показатель превысил 611 (шестьсот одиннадцать) миллиардов рублей, по итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 (одной тысячи пятидесяти) миллиардов рублей. В середине 2009 года объем ипотечной задолженности незначительно снизился до 1 024 (одной тысячи двадцати четырех) миллиардов рублей. По данным ЦБ РФ на 01.06.2010, ипотечная задолженность по Российской Федерации составила 1,25 трлн. рублей, на начало 2011 года – 1,29 трлн. рублей, а по состоянию на август 2011 года - 1,46 трлн. рублей, на июль 2012 года – 1,6728 трлн. рублей, на декабрь 2012 года – 1,798 трлн. рублей, в I квартале 2013 года было выдано 142 393 ипотечных жилищных кредита на общую сумму 226 939 млн рублей, что в 1,12 раза превышает уровень трех месяцев 2012 года в количественном и в 1,25 раза в денежном выражении.

В первой половине 2008 года по сравнению с 2007 годом наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам

второго квартала 2008 года составило 575. Начиная с 3 квартала 2008 года сформировалась устойчивая тенденция сокращения объемов ипотечного жилищного кредитования в России. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 года, по сравнению с первым полугодием, в 20 раз. Также, в первом полугодии 2009 года тенденции не изменились.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 год, когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили 12,9%, а минимальный уровень ставок был зафиксирован по итогам первого квартала 2010 года (12,4%)

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 года было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,5 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 года в количественном выражении, и в 4,3 раза - в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам выросли на 1,4 п.п. по рублёвым кредитам до уровня 14,3%. Основными причинами этого стали девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 - первой половине 2009 года. Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в четвертом квартале 2009 года. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заемщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 года способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301 433 ипотечных кредитов на общую сумму в 380 млрд. рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 году, почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 года, а их количество выросло более, чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 года почти достигли докризисного уровня и составили 13,1% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 года было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за два года вырос в 2,5 раза. В денежном выражении рост за два года составил 4,2 раза. На декабрь 2012 г. физическим лицам было выдано 610 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а к 01.09.2013 г. - 484 116 ипотечных жилищных кредитов.

Всего на 1 января 2012 года задолженность населения по жилищным кредитам составила 1,47 трлн. руб. против 1,13 трлн. руб. и 1,01 трлн. руб. на 1 января 2010 и 2009 годов соответственно. Задолженность населения по жилищным кредитам на 1 декабря 2012 г. составила 1,92 трлн. руб., по данным ЦБ РФ на 01.09.2013 составила 2,276 трлн. руб., что является историческим максимумом для Российской Федерации. Следует отметить, что рынок ипотеки значительно вырос в течение года – если в январе было выдано 33 558 кредитов, то в августе – уже 484 116 ипотечных жилищных кредитов.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты составило 586. В первой половине 2008 года по сравнению с 2007 годом наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощущаемым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам второго квартала 2008 года составило 575. Начиная с 3 квартала 2008 года сформировалась устойчивая тенденция сокращения объемов ипотечного жилищного кредитования в России. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 года, по сравнению с первым полугодием, в 20 раз. Также, в первом полугодии 2009 года тенденции не изменились.

По состоянию на 01 января 2010 число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 года на 3,0 % - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на 01 января 2012 г. количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций, а на 01.07.2013 г. - 665 кредитных организаций. Количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, увеличилось по сравнению с данными на 01 января 2010 года на 13%.

Положительным моментом, свидетельствующим о большом потенциале развития рынка ипотеки в РФ, является низкий объем выданных кредитов по отношению к ВВП. Стабильный спрос на ипотеку поддерживается многолетним спросом на недвижимость, что отражается в практически непрерывном росте цен на последнюю. При этом стабильный спрос на недвижимость поддерживается прежде всего необходимостью замены изношенного жилого фонда, а так же экономических развитием городов и как следствием притока рабочей силы.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.04.2013 года он составил 2 094,3 млрд рублей, что на 36,0% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.04.2012 по 01.04.2013 составил 554,5 млрд рублей. При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 90 дней и выше) сократился не только в относительном, но и в абсолютном выражении (1,7% и 35,8 млрд рублей на 01.04.2013 года против 3,7% и 56,8 млрд рублей на 01.04.2012).

Позитивным фактором является также сокращение просроченной задолженности в целом. Так, в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 90 дней и выше) сократился не только в относительном, но и в абсолютном выражении (1,7% и 35,8 млрд рублей на 01.04.2013 года против 3,7% и 56,8 млрд рублей на 01.04.2012). По данным Банка России, на конец I квартала 2013 года объем задолженности по ипотечным кредитам, по которым не было допущено ни одного просроченного платежа либо срок просрочки не превышает 30 дней, составил 97,68% (95,64% - годом ранее). Сокращается также доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности.

4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не относится к деятельности Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

4.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием (полного погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Эмитента).

4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

4.6. 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

4.6.1. Основные средства

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также о способах начисления амортизационных отчислений

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Поскольку Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В период с даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств Эмитентом не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

4.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные Эмитенту организации отсутствуют.

V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за 5 (пять) последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (пяти) лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год.

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую отчетность.

Эмитент не составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

Провести анализ прибыльности / убыточности Эмитента не представляется возможным в связи с невозможностью представления указанных в настоящем пункте показателей за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый завершенный финансовый год.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 5 (пять) завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (пяти) лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений.

5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за 5 (пять) последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (пяти) лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов,

зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

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

В связи с тем, что Эмитент создан 15 марта 2013 г., провести анализ динамики показателей, характеризующих ликвидность Эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, а также подробный анализ ликвидности и платежеспособности Эмитента, достаточности собственного капитала Эмитента на основе анализа перечисленных показателей не представляется возможным.

Эмитент не составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента за 5 (Пять) последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год.

В соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента, составленной по состоянию на 30.09.2013 г. :

- (a) размер уставного капитала Эмитента: 10 000 (десять тысяч) рублей (размер уставного капитала соответствует размеру уставного капитала, указанному в учредительных документах Эмитента).
- (b) общая стоимость акций Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи): 0 руб.;
- (c) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: 0 руб.;

- (d) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, руб.: 0 руб.;
- (e) размер непокрытого убытка Эмитента, руб.: 0.
- (f) общая сумма капитала Эмитента, руб.: 15 423 000 (пятнадцать миллионов четыреста двадцать три тысячи).

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента, составленной по состоянию на 30.09.2013 г:

Размер оборотных средств: 929 498 000 рублей

Структура оборотных средств:

Денежные средства 720 821 000 рублей

Дебиторская задолженность 208 677 000 рублей

Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), займы, а также средства от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Политика эмитента по финансированию оборотных средств:

Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована.

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, Эмитент оценивает как невысокую.

5.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Соответствующие финансовые вложения у Эмитента отсутствуют.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего заверченного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

такие резервы Эмитентом не создавались.

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:
убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

В связи с отсутствием у Эмитента финансовых вложений расчеты Эмитентом не производились. Вывод об отсутствии у Эмитента финансовых вложений сделан в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

5.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за 5 (Пять) последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год.

По состоянию на дату окончания последнего отчетного периода (30.09.2013 г.), у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

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

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов:

политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности:

отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

отсутствуют.

5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Указываются основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 (пять) последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (пяти) лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

Информация за завершённый финансовый год не приводится, поскольку Эмитент был создан 15 марта 2013 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом с правом осуществления не более 3 (Трёх) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не вправе осуществлять и не осуществляет иной деятельности на рынке ипотечного кредитования

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные,

по мнению эмитента, результаты). Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления эмитента:

Эмитент создан 15.03.2013 г. для осуществления не более 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества. Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (Специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной Закладной. В то же время происходивший до середины 2008 года устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по Закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев Облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и разделе 3.5 Проспекта ценных бумаг, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, а также способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 3.5. Проспекта ценных бумаг.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и следовательно, как пояснялось выше, влияющих на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. За период с 01.06.2010 по 28.02.2011 ставка составляла рекордно низкие для РФ 7,75% (семь целых семьдесят пять сотых) процента. С 28.02.2011 ставка рефинансирования Банка России была повышена до уровня 8% (восемь процентов), с 03.05.2011 – до 8,25% (восемь целых двадцати пяти сотых процента), а с 26.12.2011 – понижена до 8%, 14.09.2012 ставка повышена до 8,25%². Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом формирования предпосылок для притока капитала в Россию на фоне высоких мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами.

Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Основной деятельностью Эмитента является исполнение обязательств по Облигациям за счет поступлений по приобретаемым им Закладным.

5.5.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигаций класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом

² Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации
http://www.cbr.ru/print.asp?file=/statistics/credit_statistics/refinancing_rates.htm

ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

VI. 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

6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- J общее собрание акционеров Общества;
- J управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в Обществе не создаются. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Компетенция Общего собрания акционеров Общества в соответствии с уставом Общества:

- внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли (выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
- дробление и консолидация акций Общества;
- принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом Общества.

В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров также:

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;

- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.15 Устава;
- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация.

Управляющая организация:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ не принят.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов Эмитента: Эмитентом утверждено положение о ревизоре.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>

<http://www.vtb-bm-1.ru/>

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

Совет директоров Общества:

согласно уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):

уставом Эмитента не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации.

**Полное фирменное наименование
Управляющей организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «ТМФ РУС».

ИНН

7704588720

ОГРН

1067746307386

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии): договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «05» апреля 2013 г. б/н.

Место нахождения:

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.

Адрес для направления почтовой корреспонденции:

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.

Контактный телефон:

+7 (495) 777-00-85

Факс:

+7 (495) 777-00-86

Адрес электронной почты:

Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com

Andrei.Korolev@TMF-Group.com

ООО «ТМФ РУС» не имеет лицензий на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом управляющей организации.

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом управляющей организации.

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):

Фамилия, имя, отчество:

Головенко Ульяна Теодоровна

Год рождения:	30 декабря 1970
Сведения об образовании:	высшее
Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:	с 22.12.2006 г. по 05.11.2009 г. ООО «РМА СЕРВИС», юрист с 06.10.2009 г. по 03.11.2009 г. ООО «ТМФ РУС», юрист с 02.11.2009 г. по настоящее время Штихтинг АйЭфСиТи I , директор с 02.11.2009 г. по настоящее время Штихтинг АйЭфСиТи II , директор с 04.11.2009 г. по настоящее время ООО «ТМФ РУС», Генеральный директор с 06.11.2009 г. по 22.12.2009 г. ООО «РМА СЕРВИС», Заместитель Генерального директора с 16.11.2009 г. по настоящее время Штихтинг Москоу Мортгеджиз V , Директор с 16.11.2009 г. по настоящее время Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI, Директор с 22.12.2009 по 31.10.2010 г. ООО «РМА СЕРВИС», Генеральный директор.
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	доли не имеет.
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	0 (ноль) штук
Доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствуют
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствуют
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества	отсутствуют

эмитента:

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

родственные связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.

Сведения о занятии 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 РФ о несостоятельности:

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 не занимала.

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Уставом Общества не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «05» апреля 2013 года б/н управляющей организации.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Вознаграждение управляющей организации, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта (30.09.2013 года):

Наименование показателя	30.09.2013
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 390 327,72 рублей
Заработная плата	0 рублей
Премии	0 рублей
Комиссионные	0 рублей
Льготы	0 рублей
Компенсации расходов	277 458,21 рублей
Иные виды вознаграждений	0 рублей
ИТОГО	1 667 785,93 рублей

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

Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «05» апреля 2013 года б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, общество выплачивает:

- Ж первоначальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере 24 879, 45 (Двадцать четыре тысячи восемьсот семьдесят девять 45/100) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления соответствующего счета;
- Ж ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента до даты полного погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в размере не более 40 000 (Сорок тысяч) евро в год в рублевом эквиваленте, исходя из фактического количества календарных дней в таком календарном году, по курсу Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на 20 число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, в котором должна быть произведена выплата ежеквартального вознаграждения;
- Ж ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 8 000 (Восемь тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги, начиная с даты учреждения Эмитента и до даты, перехода к Эмитенту прав по закладным, составляющим ипотечное покрытие Облигаций;
- Ж ежемесячное возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;
- Ж дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;
- Ж единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента за осуществление процедуры ликвидации Эмитента в размере не более 24 500 (Двадцать четыре тысячи пятьсот) евро по курсу Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на дату оказания услуг (дату подписания актов об оказанных услугах).

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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

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

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

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

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

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

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Ревизор подписывает акты об оказанных услугах, направляемые Обществу управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией для целей выплаты дополнительного вознаграждения и возмещения расходов и затрат, понесенных Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией при исполнении ими своих обязательств.

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

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

внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

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

Эмитентом утверждено положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества (Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 05 от 07.11.2013).

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

Фамилия, имя, отчество:

Царева Ольга Михайловна

Год рождения:

1975

Сведения об образовании:

Высшее экономическое

Российский Государственный Гуманитарный Университет, г.Москва, 1997 г.

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

2010 г. – наст. время ОАО «Банк Москвы», зам.начальника отдела Управления аудита и контроля подразделений ГО ДВК

2010 г. – Генеральный директор ООО «Усолъе»

2009 г. –ведущий специалист Департамента внутреннего контроля ОАО «Гаранти Банк»

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:

доли не имеет.

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:

доли не имеет.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

опционы не предусмотрены.

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

отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):

отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента:

родственные связи отсутствуют.

Сведения о привлечении 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:

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 не привлекалась.

Сведения о занятии 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 РФ о несостоятельности:

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), не занимала.

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

Все виды вознаграждения с указанием размера, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год и за последний заверченный

отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица «15» марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый отчетный период (по состоянию на 30.09.2013) до даты утверждения Проспекта ценных бумаг ревизору Эмитента не выплачивались.

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

таких соглашений нет.

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

У Эмитента отсутствует штат работников.

6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

У Эмитента отсутствует штат работников.

VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два)

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два)

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два)

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 0 (ноль).

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: 2 (два)

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список:
обыкновенные акции

Дата составления списка: 18.10.2013.

7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

Полное наименование:	Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1)
-----------------------------	--

Сокращенное наименование:	Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1)
----------------------------------	--

ОГРН	Не применимо
-------------	--------------

Идентификационный номер налогоплательщика:	Не применимо
---	--------------

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама	57235163
--	----------

Место нахождения:	Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM Амстердам Зюдост
--------------------------	---

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:	50 (Пятьдесят) процентов.
---	---------------------------

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента:	50 (Пятьдесят) процентов.
--	---------------------------

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
---	-------------

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого	отсутствуют
--	-------------

фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица:

Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2)

Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2)

ОГРН Не применимо

Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 57234949

Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101CM Амстердам Зюйдост

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: отсутствуют.

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица: отсутствуют

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:

доли государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента нет.

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента:

указанное лицо отсутствует.

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.

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

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений):

отсутствуют.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):

отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:

иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

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

№ п/п	Протокол	Дата проведения общего собрания акционеров (дата составления протокола)	Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании акционеров эмитента	Акционеры эмитента, владевшие не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании акционеров эмитента
1	Протокол № 1 от 11.04.2013	11.04.2013	18.03.2013	Акционер 1: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) ОГРН: Не применимо ИНН: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 57235163 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренА, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Акционер 2: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) ОГРН: Не применимо

				Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 57234949 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.
2	Протокол № 02 от 24.05.2013.	24.05.2013	05.05.2013	Акционер 1: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) ОГРН: Не применимо ИНН: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 57235163 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Акционер 2: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) ОГРН: Не применимо Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 57234949 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.
3	Протокол № 03 от 23.07.2013.	23.07.2013	23.06.2013	Акционер 1: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж

				Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) ОГРН: Не применимо ИНН: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 57235163 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренаА, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Акционер 2: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) ОГРН: Не применимо Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 57234949 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренаА, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.
4	Протокол № 04 от 22.08.2013.	22.08.2013	22.07.2013	Акционер 1: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) ОГРН: Не применимо ИНН: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 57235163 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна АренаА, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.

				Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Акционер 2: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) ОГРН: Не применимо Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 57234949 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.
5	Протокол № 05 от 07.11.2013	07.11.2013	07.10.2013	Акционер 1: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 1 (Stichting BoM Mortgage Agency 1) ОГРН: Не применимо ИНН: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 57235163 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Акционер 2: Полное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) Сокращенное наименование: Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженс 2 (Stichting BoM Mortgage Agency 2) ОГРН: Не применимо Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо Номер регистрации в Торговом реестре Торговой

				палаты Амстердама: 57234949 Место нахождения: Херикербергвег 238, Луна Арена, 1101СМ Амстердам Зюйдост Размер доли в уставном капитале эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов. Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 (Пятьдесят) процентов.
--	--	--	--	--

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершеного финансового года за 5 (Пять) последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершеного финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год.

По итогам последнего завершеного отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) сделки с заинтересованностью не совершались.

7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за 5 последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершеного финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год.

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершеного финансовый год и последний завершеного отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица «15» марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов,

зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 920,00
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	208 675 110
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	208 677 030
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 (Десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности за 5 (Пять) последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2013) дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 (Десяти) процентов от общей суммы дебиторской задолженности, отсутствуют.

VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершенных финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудитора (аудиторов) в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица «15» марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации заверченным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за указанные в настоящем пункте периоды Эмитентом не составлялась.

б) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами Эмитентом не составлялась.

8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Состав квартальной бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного финансового года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, в отношении которой истек установленный срок ее представления или которая составлена до истечения такого срока в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

Состав бухгалтерской отчетности Эмитента, составленной по состоянию на 30.09.2013 (Приложение № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг):

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2013 г.;
- Отчет о финансовых результатах за Январь- Сентябрь 2013 г.;
- Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за период с 15 марта 2013 года по 30 сентября 2013 года.

Сведения о проверке квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента привлеченным для этих целей аудитором и приложении соответствующего заключения аудитора к представляемой

квартальной (финансовой) отчетности эмитента (необходимо в случае если на дату утверждения проспекта ценных бумаг не истек срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год):

Представляемая квартальная бухгалтерской (финансовой) отчетность эмитента проверена привлеченным для этих целей аудитором, соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

б) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

У Эмитента отсутствует квартальная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Состав сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также годовая консолидированная финансовая отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, Эмитентом не составлялись.

Основания, в силу которых эмитент не обязан составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ и на Эмитента не распространяется действие Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 30.12.1996 N 112, в силу чего у него отсутствует обязанность составлять сводную бухгалтерскую отчетность.

На Эмитента не распространяется действие Федерального закона от 27.07.2010 г. N 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

8.4. Сведения об учетной политике эмитента

Сведения об основных положениях учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента (информация об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении текущего финансового года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого заверщенного финансового года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг):

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2013 год приводится в Приложении № 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

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

Эмитент не осуществляет в настоящий момент и не осуществлял в период с даты своего создания и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего заверщенного финансового года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица «15» марта 2013 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

В связи с тем, что первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года не представляется возможным представить сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершённого финансового года.

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты создания Эмитента и до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом были получены денежные средства по кредитному договору, сведения о котором приведены в пункте 3.3.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Кроме того, в составе имущества Эмитента с момента создания Эмитента и до даты утверждения проспекта ценных бумаг произошли следующие изменения:

1). Содержание изменения: *Приобретение в состав имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Закладные***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли-продажи закладных № 1611 от «11» апреля 2013 г. (с учетом Дополнительного соглашения №1 к Договору купли-продажи закладных от «11» апреля 2013 г.)***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: ***Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 2 203 835 504,04 (Два миллиарда двести три миллиона восемьсот тридцать пять тысяч пятьсот четыре 04/100) рубля Российской Федерации.***

Цена приобретения имущества составляет 2 206 920 873,74 (Два миллиарда двести шесть миллионов девятьсот двадцать тысяч восемьсот семьдесят три 74/100) рубля Российской Федерации.

2). Содержание изменения: *Приобретение в состав имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Закладные***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли-продажи закладных №1819 от «23» апреля 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: ***Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 850 658 908,47 (Восемьсот пятьдесят миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот восемь 47/100) рублей Российской Федерации.***

Цена приобретения имущества составляет 851 849 830,94 (Восемьсот пятьдесят один миллион восемьсот сорок девять тысяч восемьсот тридцать 94/100) рублей Российской Федерации.

3). Содержание изменения: *Приобретение в состав имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Закладные***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли-продажи закладных №2225 от «28» мая 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 141 419 133,28 (Сто сорок один миллион четыреста девятнадцать тысяч сто тридцать три и 28/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 141 617 120,08 (Сто сорок один миллион шестьсот семнадцать тысяч сто двадцать и 08/100) рублей Российской Федерации.

4). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Закладные**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор купли-продажи закладных №3254 от «26» июля 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 383 240 44,76 (Триста восемьдесят три миллиона двести сорок тысяч восемьсот сорок четыре и 76/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 383 777 381,94 (Триста восемьдесят три миллиона семьсот семьдесят семь тысяч триста восемьдесят один и 94/100) рублей Российской Федерации.

5) Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Закладные**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор купли-продажи закладных №3255 от «26» июля 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 562 172 608,38 (Пятьсот шестьдесят два миллиона сто семьдесят две тысячи шестьсот восемь 38/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 562 172 608,38 (Пятьсот шестьдесят два миллиона сто семьдесят две тысячи шестьсот восемь 38/100) рублей Российской Федерации.

6). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Закладные**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор купли-продажи закладных №3692 от «26» августа 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 8 799 202 078,61 (Восемь миллиардов семьсот девяносто девять миллионов двести две тысячи семьдесят восемь и 61/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 9 393 148 218,92 (Девять миллиардов триста девяносто три миллиона сто сорок восемь тысяч двести восемнадцать и 92/100) рублей Российской Федерации.

7). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Закладные**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор купли-продажи закладных №3741 от «28» августа 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 6 519 199 885,18 (Шесть миллиардов пятьсот девятнадцать**

миллионов сто девяносто девять тысяч восемьсот восемьдесят пять и 18/100) рублей Российской Федерации.

Цена приобретения имущества составляет 6 959 245 877,43 (Шесть миллиардов девятьсот пятьдесят девять миллионов двести сорок пять тысяч восемьсот семьдесят семь и 43/100) рублей Российской Федерации.

8). Содержание изменения: ***Приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Закладные***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли-продажи закладных №3838 от «03» сентября 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: ***Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 5 663 048 608 ,36 (Пять миллиардов шестьсот шестьдесят три миллиона сорок восемь тысяч шестьсот восемь и 36/100) рублей Российской Федерации.***

Цена приобретения имущества составляет 6 045 304 389,42 (Шесть миллиардов сорок пять миллионов триста четыре тысячи триста восемьдесят девять и 42/100) рублей Российской Федерации.

9). Содержание изменения: ***Приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Закладные***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор купли-продажи закладных №3868 от «04» сентября 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: ***Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 5 036 827 805,21 (Пять миллиардов тридцать шесть миллионов восемьсот двадцать семь тысяч восемьсот пять и 21/100) рублей Российской Федерации.***

Цена приобретения имущества составляет 5 376 813 682,06 (пять миллиардов триста семьдесят шесть миллионов восемьсот тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят два и 06/100) рублей Российской Федерации.

10). Содержание изменения: ***Приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Права требования по кредитным договорам***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор об уступке прав требований №2032 от «15» мая 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: ***Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 119 251 945,77 (Сто девятнадцать миллионов двести пятьдесят одна тысяча девятьсот сорок пять и 77/100) рублей Российской Федерации.***

Цена приобретения имущества составляет 119 418 898,48 (Сто девятнадцать миллионов четыреста восемнадцать тысяч восемьсот девяносто восемь и 48/100) рублей Российской Федерации.

11). Содержание изменения: ***Приобретение в состав имущества эмитента***

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: ***Права требования по кредитным договорам***

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: ***Договор об уступке прав требований №2033 от «15» мая 2013 г.***

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 209 263 560,87 (Двести девять миллионов двести шестьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят и 87/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 209 556 529,86 (Двести девять миллионов пятьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот двадцать девять и 86/100) рублей Российской Федерации.

12) Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2034 от «15» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 444 656 422,52(Четыреста сорок четыре миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста двадцать два и 52/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 445 278 941,50 (Четыреста сорок пять миллионов двести семьдесят восемь тысяч девятьсот сорок один и 50/100) рублей Российской Федерации.

13). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2091 от «21» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 119 284 496,87 (Сто девятнадцать миллионов двести восемьдесят четыре тысячи четыреста девяносто шесть и 87/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 119 451 495,16 (Сто девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча четыреста девяносто пять и 16/100) рублей Российской Федерации.

14). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2092 от «21» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 43 857 576,37 (Сорок три миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть и 37/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 43 918 976,96 (Сорок три миллиона девятьсот восемнадцать тысяч девятьсот семьдесят шесть и 96/100) рублей Российской Федерации.

15). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2093 от «21» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 143 506 629,45 (Сто сорок три миллиона пятьсот шесть тысяч шестьсот двадцать девять и 45/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 143 707 538,69 (Сто сорок три миллиона семьсот семь тысяч пятьсот тридцать восемь и 69/100) рублей Российской Федерации.

16). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2229 от «28» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 8 344 124,31 (Восемь миллионов триста сорок четыре тысячи сто двадцать четыре и 31/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 8 355 806,08 (Восемь миллионов триста пятьдесят пять тысяч восемьсот шесть и 08/100) рублей Российской Федерации.

17). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2230 от «28» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 11 880 688,13 (Одиннадцать миллионов восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот восемьдесят восемь и 13/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 11 897 321,09 (Одиннадцать миллионов восемьсот девяносто семь тысяч триста двадцать один и 09/100) рублей Российской Федерации.

18). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №2231 от «28» мая 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: **Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 12 327 819,32 (Двенадцать миллионов триста двадцать семь тысяч восемьсот девятнадцать и 32/100) рублей Российской Федерации.**

Цена приобретения имущества составляет 12 345 078,27 (Двенадцать миллионов триста сорок тысяч семьдесят восемь и 27/100) рублей Российской Федерации.

19). Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: **Права требования по кредитным договорам**

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: **Договор об уступке прав требований №3250 от «26» июля 2013 г.**

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: *Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 90 617 952,29 (Девяносто миллионов шестьсот семнадцать тысяч девятьсот пятьдесят два и 29/100) рублей Российской Федерации.*

Цена приобретения имущества составляет 90 617 952,29 (Девяносто миллионов шестьсот семнадцать тысяч девятьсот пятьдесят два и 29/100) рублей Российской Федерации.

20). Содержание изменения: *Приобретение в состав имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое приобретено в состав имущества эмитента: *Права требования по кредитным договорам*

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: *Договор об уступке прав требований №3251 от «26» июля 2013 г.*

Балансовая стоимость приобретения и цена приобретения такого имущества: *Балансовая стоимость приобретения имущества составляет 32 302 314,30 (Тридцать два миллиона триста две тысячи триста четырнадцать и 30/100) рублей Российской Федерации.*

Цена приобретения имущества составляет 32 347 537,54 (Тридцать два миллиона триста сорок семь тысяч пятьсот тридцать семь и 54/100) рублей Российской Федерации.

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

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента (сведения раскрываются за три последних завершённых финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет):

Эмитент не участвует и не участвовал в период с даты регистрации и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в качестве истца или ответчика, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах

9.1.1. Общая информация

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Серия: нет.

Срок погашения: 02 марта 2046 года

Номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.

Количество размещаемых ценных бумаг: 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) штук.

Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости: 23 362 166 000 (двадцать три миллиарда триста шестьдесят два миллиона сто шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Форма размещаемых ценных бумаг: документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: № 177-12042-000100

Дата выдачи лицензии: 19.02.2009

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее – «**Сертификат**»), подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытом акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту также – «**НРД**»). Образец Сертификата приводится в приложении к настоящему решению о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее также – «**Решение о выпуске облигаций**»).

В случае расхождения между текстом Решения о выпуске облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

До Даты начала размещения Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных Сертификатов на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных Сертификатов на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на эмиссионные ценные бумаги, за исключением НРД (далее именуемые «**Депозитарии**» и каждый в отдельности – «**Депозитарий**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент осуществления приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или Депозитариях.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о РЦБ**»), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, а также внутренними документами депозитариев.

Согласно Закону о РЦБ:

Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения.

Эмитент несет перед депонентами НРД, субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, обязан передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее пяти рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 рабочих дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством, раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по ценным бумагам. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по ценным бумагам независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежащие передаче выплаты по ценным бумагам.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по Облигациям в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

НРД обязан раскрыть информацию о

- 1) получении им подлежащих передаче выплат по ценным бумагам;
- 2) передаче полученных им выплат по ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну ценную бумагу.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом Ипотечного покрытия.

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в

соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12.2 Решения о выпуске облигаций;

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия (владельцы Облигаций, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске облигаций.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка

Порядок размещения ценных бумаг:

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения.

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется уполномоченным органом не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Эмитент и/или Андеррайтер намеревается заключать Предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми инвесторы в Период размещения имеют право заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с

предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации, и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс». Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> в течение одного дня с даты раскрытия информации об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

Основные договоры на приобретение Облигаций.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участников торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых

Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций Организатором торговли (Биржей) (далее – **«Клиринговая организация»**), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения ставке.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по

поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя Облигаций в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение Облигаций:

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД, осуществляющем централизованное хранение Облигаций, их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ФБ ММВБ»

Место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг: № 077-10489-000001

Дата выдачи лицензии: 23.08.2007

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный покупатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней).

Проданные при размещении Облигации переводятся НРД на счета депо приобретателей Облигаций в дату совершения сделки купли-продажи Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением Андеррайтера

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ВТБ Капитал»

Место нахождения: г.Москва, Пресненская набережная, д.12

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703585780

ОГРН: 1067746393780

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 177-11463-100000

Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года

Срок действия лицензии: Без ограничения срока

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

У лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения Облигаций обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Орган управления эмитента, утвердивший решение о выпуске ценных бумаг и их проспект, а также дата принятия решения об утверждении каждого из указанных документов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято соответствующее решение:

Решение о выпуске облигаций и Проспект ценных бумаг утверждены «20» ноября 2013 года решением общего собрания акционеров Эмитента, Протокол от «20» ноября 2013 года № 06.

В случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций из обращения и возврат владельцам Облигаций средств инвестирования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации. Возврат средств инвестирования осуществляется в размере денежных средств, фактически полученных Эмитентом в счет

оплаты Облигаций при их размещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации и/или актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Сведения о ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумагах Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые Облигации, которые планируется предложить к приобретению, в том числе посредством размещения за пределами Российской Федерации соответствующих иностранных ценных бумаг одновременно с размещением ценных бумаг: такие ценные бумаги отсутствуют.

9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях

а) Размер дохода по Облигациям

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 2-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций.
--	--	--

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске облигаций, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 2-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в	Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	---	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

C_i – размер процентной ставки по i -ому купону (в сотых долях);

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница $(T_i - T_{i \text{ начало}})$ исчисляется в количестве календарных дней.

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

б) Порядок и условия погашения облигаций и выплаты по ним процента (купона)

Порядок и срок погашения Облигаций. Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 2-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А».

Эмитент не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Облигации подлежат полному погашению 02 марта 2046 года.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Порядок и условия погашения:

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – **«Сервисный агент»**), после Даты начала размещения не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, предшествующего очередной Дате выплаты (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее - **«Дата представления отчета сервисного агента»**) сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – **«Специализированный депозитарий»**) и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – **«Расчетный агент»**), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

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

$$K_A = (\Sigma ДСО + АRAA + BRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

где:

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховые выплаты, относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также в первую Дату выплаты - (ii) денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, полученной от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения и дату окончания размещения Облигаций класса «Б» соответственно в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и

- суммой остатка основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, на Дату окончания размещения и дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, в размере основной суммы долга по таким Закладным, если иное не предусмотрено п. 16.7 Решения о выпуске облигаций.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января; с 1 февраля по 30 апреля; с 1 мая по 31 июля или с 1 августа по 31 октября соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату начала размещения, и оканчивается в последний день (включительно) соответствующего периода, описанного выше в настоящем определении, на который приходится Дата начала размещения.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода и завершается в дату фактического погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 декабря.

$АРАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$ВРАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (8) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$РАА$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

$М_A$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\Sigma ДСО + АРАА + ВРАА - РАА + М_A)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель K_A), округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель N), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета $М_A = 0$;

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

В случае если расчетная величина $K_A < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

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

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

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

Форма погашения (частичного погашения) Облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 2-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы
--	---	--

	того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.		

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты). Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в
--	---	---

	облигаций, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 2 число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций.	Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.		

Источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по облигациям эмитента, а также прогноз эмитента в отношении наличия указанных источников на весь период обращения облигаций:

Погашение Облигаций и выплата доходов по ним планируется за счет потоков платежей, формируемых при погашении ипотечных кредитов, права требования по которым принадлежат Эмитенту. При этом по оценкам

Эмитента объем указанных поступлений будет достаточен для своевременного исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме.

в) Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций;
- нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- нарушены установленные Законом об ИЦБ условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации или реорганизации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил дефолт по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске облигаций.

Требования владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций.

Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в настоящем пункте и в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, указанных выше, и до даты фактической выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения

Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 16 (шестнадцатый) рабочий день, предшествующий ближайшей Дате выплаты, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя $\Sigma ДСП$ в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя $\Sigma ДСО$ в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, средства резервов Эмитента, указанных в п. 16 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

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

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с настоящим Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения, как она определена ниже. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет

юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Владелец Облигаций либо лицо уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций представляет Эмитенту письменное требование о досрочном погашении Облигаций (далее - «**Требование**») с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигации (в случае предъявления Требования представителем владельца Облигации).

Требование должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

Дополнительно к Требованию и приведенной выше информации относительно физических и юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:

- Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в РФ деятельность через постоянное представительство:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в РФ);

в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:

- официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;

г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами РФ, проживающие за пределами территории РФ, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан РФ, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в

отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот³.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения вышеуказанных документов, Эмитент осуществляет их проверку. В течение данного срока Эмитент уведомляет о принятом решении:

- Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, а также Дату исполнения, как она определена ниже.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также Эмитент или уполномоченное лицо Эмитента подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, определяемую следующим образом (далее – **«Дата исполнения»**):

- 1) Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом до Даты определения размера денежных средств, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на текущий календарный квартал;
- 2) Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом после Даты определения размера денежных средств, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на следующий календарный квартал (во избежание сомнений под «следующим

³ Согласно нормам НК РФ (в ред. ФЗ от 02.11.2013 N 306-ФЗ, соответствующие положения вступают в силу начиная с 01.01.2014) требование о представлении документов и информации, названных выше, установлено в отношении депозитария, осуществляющего выплату дохода по ценным бумагам, выступающего в качестве налогового агента. В то же время, поскольку в рамках описываемых отношений НРД не выплачивает доход по Облигациям, и соответствующие функции переданы Эмитенту, для целей корректного исполнения обязанностей налогового агента и правомерного применения ставок в отношении налога на прибыль и НДФЛ представление документов и информации, названных в предыдущем абзаце, Эмитенту, по мнению последнего, является обоснованным.

календарным кварталом» в настоящем пункте понимается календарный квартал, следующий за календарным кварталом, на который пришлась Дата определения денежных средств, после которой было удовлетворено Требование).

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента по адресу: Российская Федерация г. Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8 с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций класса «А» права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций класса «А», стоимости и порядке осуществления такого погашения, а также об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения таких облигаций класса «А», публикуется Эмитентом в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Указанные сообщения должны быть опубликованы в газете «Вечерняя Москва» в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В сообщении о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;

- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

В сообщении о существенном факте о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Данное сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения соответствующих обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- Ж в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- Ж на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> не позднее 2 (Двух) дней.

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

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций. Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (10) Порядка распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в Дату выплаты, по состоянию на которую совокупная непогашенная сумма основного долга по Облигациям класса «А» станет менее 10 % от непогашенной суммы основного долга по Облигациям класса «А» по состоянию на Дату окончания размещения, а также в последующие Даты выплаты.

Также Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в Дату выплаты, относящуюся к 20 (двадцатому) процентному (купонному) периоду, а также в последующие Даты выплаты.

Эмитент не вправе принимать решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А», но с соблюдением порядка очередности, установленного настоящим Решением о выпуске облигаций.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте и п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

О принятом решении о досрочном погашении облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия соответствующего решения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;

- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты (включительно), в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента в дату досрочного погашения.

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

Порядок досрочного погашения Облигаций

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям класса «А» производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты, в которую производится досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

г) Порядок и условия приобретения облигаций эмитентом с возможностью их последующего обращения

У Эмитента отсутствует право приобретения Облигаций с возможностью их последующего обращения. Возможность приобретения Облигаций Эмитентом у их владельцев по соглашению с владельцами и/или по их требованию с возможностью их дальнейшего обращения до полного исполнения обязательств по Облигациям не предусмотрена.

д) Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения настоящего Проспекта, а также Решения о выпуске Облигаций платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения:

- при осуществлении досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- при осуществлении платежей в пользу владельцев Облигаций по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в случае дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций.

Презюмируется, что Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений» в порядке, предусмотренном пунктом 11 Решения о выпуске облигаций.

Сведения о Расчетном агенте:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» осуществляется Расчетным агентом.

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента (далее по тексту настоящего пункта – **«Договор об оказании услуг расчетного агента»**), подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения, в которую Расчетный агент начинает осуществлять функции Расчетного агента, указанные ниже.

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента;
- подготовка отчетов Расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

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

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

е) Действия владельцев облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям

В соответствии со статьями 807 - 810 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязан возвратить владельцам Облигаций номинальную стоимость Облигаций и выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске облигаций.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям по вине Эмитента является существенным нарушением условий заключенного договора займа (дефолтом) (далее также – «**Дефолт**») в случае:

- Ж просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- Ж просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в пределах указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае Дефолта владельцы Облигаций имеют право требовать досрочного погашения Облигаций в порядке и на условиях (включая стоимость досрочного погашения Облигаций), установленных в п.9.5 Решения о выпуске облигаций. В этом случае досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

В случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям НРД составляет по запросу Эмитента список владельцев Облигаций, в котором раскрывается информация обо всех владельцах Облигаций на Дату выплаты, в которую Эмитент допустил Дефолт или технический дефолт по Облигациям.

НРД передает список владельцев Облигаций Эмитенту не позднее, чем в десятый рабочий день с даты зачисления на счет НРД денежных средств за формирование такого списка.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (в том числе Дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, невыплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Владельцы Облигаций класса «А» также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», а также уплатить проценты за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций при погашении номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, в том числе в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента или по требованию владельцев Облигаций (в том числе Дефолта или технического дефолта), владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не

изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Владельцы Облигаций класса «А» также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций класса «А», невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А».

В случае Дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске облигаций соответственно.

Порядок обращения с требованием к Эмитенту:

В случае Дефолта требование о досрочном погашении предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее – **«Требование о выплате»**) предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций либо уполномоченным представителем владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

- (a) основание для предъявления Требования о выплате;
- (b) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;
- (c) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;
- (d) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (e) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (f) количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- (g) размер предъявляемого Требования о выплате (руб.);
- (h) реквизиты банковского счета владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы выплат по Облигациям, а именно:
 - номер счета;
 - наименование банка, в котором открыт счет, и место его нахождения;
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (i) дату подписания Требования о выплате, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного представителя владельца Облигаций).

Требование о выплате, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

К Требованию о выплате должны прилагаться:

- документы, удостоверяющие право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Требование о выплате от имени владельца Облигаций.

Требование о выплате предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право предъявления Требования о выплате, или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Датой предоставления Требования о выплате Эмитенту является дата получения, указанная в расписке о получении Требования о выплате на руки (если передача происходила в офисе Эмитента или при доставке курьером) либо дата вручения Требования о выплате, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о выплате по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Требования о выплате осуществляет его проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске облигаций, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о выплате, направляет лицу, предоставившему Требование о выплате, уведомление о причинах непринятия Требования о выплате. Получение указанного уведомления не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием о выплате к Эмитенту.

В случае, если документы соответствуют требованиям, установленным Решением о выпуске облигаций, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга в случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в адрес владельцев Облигаций, предъявивших Требование о выплате в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требования.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости Облигаций осуществляются в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске облигаций соответственно.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Облигаций сумм по выплате процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту, в том числе об обращении взыскания на обеспеченные ипотекой требования и иное имущество, составляющее Ипотечное покрытие, в порядке, предусмотренном ниже в настоящем пункте, а также в п.12.2 Решения о выпуске облигаций.

Порядок обращения владельцев Облигаций с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):

Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту, установлен общий срок исковой давности, согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации - 3 (Три) года. В соответствии с п. 2 статьи 200 Гражданского кодекса РФ, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

При этом владельцы Облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса РФ. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений, а также иные дела, специально отнесенные к подведомственности судов общей юрисдикции.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса РФ. В соответствии с указанной статьей, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов,

должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя. Кроме того, статьей 33 Арбитражного процессуального кодекса РФ установлена специальная подведомственность определенных дел арбитражным судам.

В случае если спор в соответствии с настоящим пунктом подлежит рассмотрению в арбитражном суде, владельцы Облигаций могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы.

Иные вопросы порядка обращения в суд/арбитражный суд урегулированы Гражданским процессуальным кодексом РФ/Арбитражным процессуальным кодексом РФ, соответственно.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (Дефолт и/или технический дефолт) Эмитент раскрывает сведения в форме сообщения о существенном факте о неисполнении обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций, в котором, в частности, указываются:

- вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки эмиссионных ценных бумаг, перед владельцами которых Эмитентом не исполнены соответствующие обязательства;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- содержание обязательства Эмитента, а также размер (объем) такого обязательства в денежном выражении;
- дата, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – дата окончания этого срока;
- факт неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций;
- причина неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций, а также размер такого обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено;
- перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих Требований о выплате.

Моментами наступления существенного факта о неисполнении обязательств Эмитента по выплате процентов (купонного дохода) по Облигациям и (или) погашению (частичному погашению) Облигаций являются:

- дата, в которую указанное обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – дата окончания этого срока;
- седьмой день, а в случае неисполнения обязательств по погашению Облигаций – тридцатый день с даты, в которую указанное обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – с даты окончания этого срока.

Порядок (форма, способ и срок) раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

ж) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение:

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям третьими лицами не обеспечивается.

з) условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Способ обеспечения: залог.

залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее Ипотечное покрытие, на дату утверждения Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг перешло в собственность Эмитента;

Предметом залога является Ипотечное покрытие.

Размер предоставляемого обеспечения: размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 53 815 543 264,11 (пятьдесят три миллиарда восемьсот пятнадцать миллионов пятьсот сорок три тысячи двести шестьдесят четыре 11/100) рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций – 20 ноября 2013 года.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;

Условия предоставляемого обеспечения, порядок предъявления и удовлетворения требований об исполнении обязательств, не исполненных эмитентом:

Закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента.

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами)

Страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось.

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ. При этом:

- требования владельцев Облигаций об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- реализация Ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении 2 (двух) месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие в собственность владельцев Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- владельцы Облигаций класса «А» и владельцы Облигаций класса «Б» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения

Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
 - удержание суммы, необходимой для покрытия расходов в связи с обращением взыскания и реализацией имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
 - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
 - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А» в установленном федеральными законами порядке;
 - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
 - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;
 - при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:
 - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после удовлетворения требований владельцев класса «А» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «Б», то требования владельцев Облигаций класса «Б», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются в следующем порядке:
 - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в следующей очередности:

- на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- на счета, указанные владельцами Облигаций класса «Б», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- владельцы Облигаций класса «А» и/или владельцы Облигаций класса «Б», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- после осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в полном объеме номинальной стоимости облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б») и процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия, или перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» указанные лица подают поручение на перевод Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» со своего счета депо на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД.

Обязательства Эмитента по облигациям, исполнение которых обеспечивается предоставляемым обеспечением:

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям;

Иные условия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего

обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением, публикуется Эмитентом качестве сообщения о существенном факте «Сведения о внесении изменений в Решение о выпуске Облигаций и (или) в Проспект», предусмотренного пунктом 11 Решения о выпуске Облигаций.

Каждая Облигация предоставляет её владельцу все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в настоящем пункте и п. 12.2 Решения о выпуске облигаций.

С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;

Размещаемые Облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением, как это определено Законом о РЦБ.

и) сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием

9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах

Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми ценными бумагами.

9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента

Размещаемые ценные бумаги не являются опционами Эмитента.

9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляется Закрытым акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий.

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
ОГРН	1027739157522
ИНН	7705110090
Место нахождения:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	№22-000-1-00005
Дата выдачи лицензии:	25 ноября 1997 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке	№177-06595-000100

ценных бумаг:

Дата выдачи лицензии:	29 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

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

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

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

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария № 19/ИП от 19.11.2013, сторонами которого являются Специализированный депозитарий и Эмитент (далее по тексту настоящего пункта – **«Договор»**). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр Ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Облигации класса «Б»

Количество Облигаций класса «Б» составляет 2 595 797 (два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч семьсот девяносто семь) штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

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

Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске облигаций касательно Облигаций класса «Б».

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

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + M) / N_B,$$

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$ – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной $\Sigma \text{ДСП}$ в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую Дате начала размещения, за вычетом уставного капитала Эмитента.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной $\Sigma \text{ДСП}$ учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

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

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет Σ ДСП и направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (11) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.16 Решения о выпуске облигаций;

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Датурасчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\Sigma\text{ДСП} - RPP + M)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель C), округленным в соответствии с Правилами округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N_B).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «Б» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «Б» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и

- в дату погашения Облигаций класса «Б» размер процентного дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (12) Порядка распределения процентных поступлений или пунктом (11) Порядка распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента (показатель C), также равен 0.

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

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

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 2 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

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

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 02 марта 2046 года

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

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

$$K_B = (\Sigma\text{ДСО} + \text{BRAA} - \text{PAA} + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B,$$

где:

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

M_B – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\Sigma ДСО + BRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель K_B), округленным в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N_B). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», $M_B = 0$.

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

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

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

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

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

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

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

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

Определение достаточности ипотечного покрытия

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

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

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

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

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

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

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

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

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

Сервисным агентом Эмитента является Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения: г. Москва, ул. Мясницкая, 35

Функции Сервисного агента:

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

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам, в том числе удостоверенных закладными, и
- оказывать иные услуги.

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

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

9.1.5.5. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

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

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске облигаций и Проспекту и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске облигаций, решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и Проспекта – 20 ноября 2013 года;

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

Размер Ипотечного покрытия, руб	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием, %
53 815 543 264,11	25 957 963 000	207,32

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

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

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

в) Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	25 957 963 000
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), %	43,74%
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	13,2% Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	568
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4 531

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

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

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

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

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

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

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	98,3%
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	1,7%

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

	Количество обеспеченных ипотекой	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере
--	---	--

Вид обеспеченных ипотекой требований	требований данного вида, штук	обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	19 521	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества,	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	19 521	100
в том числе удостоверенные закладными	19 521	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	19 521	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	19 521	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

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

Приобретение в результате универсального правопреемства	0
---	---

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Алтайский край	0	0,00%
Амурская область	56	0,29%
Архангельская область	176	0,90%
Астраханская область	1	0,01%
Белгородская область	201	1,03%
Брянская область	4	0,02%
Владимирская область	95	0,49%
Волгоградская область	57	0,29%
Вологодская область	262	1,34%
Воронежская область	509	2,61%
Еврейская Автономная область	0	0,00%
Забайкальский край	33	0,17%
Иркутская область	257	1,32%
Ивановская область	5	0,03%
Кабардино-Балкарская Республика	0	0,00%
Калининградская область	120	0,61%
Калужская область	3	0,02%
Камчатская область	71	0,36%
Карачаево-Черкесская Республика	0	0,00%
Кемеровская область	599	3,07%
Кировская область	43	0,22%
Костромская область	69	0,35%
Краснодарский край	38	0,19%
Красноярский край	531	2,72%
Курганская область	237	1,21%
Курская область	270	1,38%
Ленинградская область	0	0,00%
Липецкая область	1	0,01%
Магаданская область	43	0,22%
Москва	3005	15,39%
Московская область	0	0,00%
Мурманская область	70	0,36%
Нижегородская область	291	1,49%
Новгородская область	80	0,41%
Новосибирская область	354	1,81%
Омская область	179	0,92%
Оренбургская область	138	0,71%
Орловская область	134	0,69%
Пензенская область	94	0,48%
Пермская область	258	1,32%
Приморский край	276	1,41%
Псковская область	44	0,23%
Республика Адыгея	0	0,00%

Республика Алтай	534	2,74%
Республика Башкортостан	349	1,79%
Республика Бурятия	54	0,28%
Республика Дагестан	0	0,00%
Республика Ингушетия	0	0,00%
Республика Калмыкия	0	0,00%
Республика Карелия	96	0,49%
Республика Коми	127	0,65%
Республика Марий-Эл	72	0,37%
Республика Мордовия	78	0,40%
Республика Саха (Якутия)	100	0,51%
Республика Северная Осетия - Алания	1	0,01%
Республика Татарстан	610	3,12%
Республика Тыва	0	0,00%
Республика Хакасия	0	0,00%
Ростовская область	25	0,13%
Рязанская область	222	1,14%
Самарская область	410	2,10%
Санкт-Петербург	1264	6,48%
Саратовская область	140	0,72%
Сахалинская область	34	0,17%
Свердловская область	1413	7,24%
Смоленская область	16	0,08%
Ставропольский край	9	0,05%
Тамбовская область	20	0,10%
Тверская область	113	0,58%
Томская область	180	0,92%
Тульская область	295	1,51%
Тюменская область	1893	9,70%
Удмуртская Республика	172	0,88%
Ульяновская область	83	0,43%
Хабаровский край	183	0,94%
Чеченская Республика	0	0,00%
Челябинская область	1918	9,83%
Чувашская Республика	73	0,37%
Ярославская область	433	2,22%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	0	0,00%
Всего	19 521	100,00%

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	1696	8,7%
30 – 60 дней	952	4,9%
60 – 90 дней	706	3,6%
90 – 180 дней	0	0%
Свыше 180 дней	0	0%
В процессе обращения	0	0%

взыскания на предмет ипотеки		
------------------------------	--	--

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

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

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

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

9.1.6. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

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

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

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

T_0 - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

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

9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Преимущественное право приобретения Облигаций настоящего выпуска не предусмотрено.

9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Законом о РЦБ и Законом о защите прав инвесторов:

а) обращение ценных бумаг, выпуск (дополнительный выпуск) которых подлежит государственной регистрации, запрещается до их полной оплаты и государственной регистрации отчета (представления в регистрирующий орган уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) указанных ценных бумаг, за исключением случаев, установленных федеральным законом;

б) публичное обращение ценных бумаг, выпуск (дополнительный выпуск) которых подлежит государственной регистрации, допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

- регистрации проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);

- раскрытии эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ;
- в) запрещается публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах Специализированный депозитарий ипотечного покрытия не вправе приобретать акции ипотечного агента, чье ипотечное покрытие передано специализированному депозитарию на учет и хранение.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале ипотечного агента – эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, закрепленные уставом ипотечного агента – эмитента: отсутствуют.

Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами ипотечного агента - эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг: отсутствуют.

9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущенные к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли на рынке ценных бумаг совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за 5 последних завершающихся лет либо за каждый завершающийся финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые Облигации класса "А", отсутствуют.

9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением Андеррайтера

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Место нахождения:	г.Москва, Пресненская набережная, д.12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7703585780
ОГРН:	1067746393780
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-11463-100000
Дата выдачи лицензии:	31 июля 2008 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных инвесторов о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;

- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг:

У лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения Облигаций обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанные лица обязаны осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и лицом, оказывающим услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг не установлено.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Права лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствуют

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг

Облигации размещаются по открытой подписке среди неопределенного и неограниченного круга лиц. Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 02 марта 2046 года.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

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

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

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

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в j-том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$ - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница $(T - T_{(j \text{ начало})})$ исчисляется в количестве календарных дней.

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

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг	077-10489-000001
Дата выдачи лицензии	23 августа 2007 г.
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Размещаемые ценные бумаги не являются акциями, ценными бумагами, конвертируемыми в акции, опционами эмитента.

9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг

	В денежном выражении, руб.	В процентах от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости, %
общий размер расходов эмитента, связанных с эмиссией ценных бумаг:	Не более 35 620 000 (Тридцати пяти миллионов шестисот двадцати тысяч) рублей	0,15
сумма уплаченной государственной пошлины, взимаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в ходе эмиссии ценных бумаг:	Расходы по уплате государственной пошлины за совершение Федеральной службой по финансовым рынкам действий, связанных с государственной регистрацией выпуска Облигаций, составляют: за государственную регистрацию выпуска Облигаций – 200 000 (двести тысяч) рублей; Общая сумма уплачиваемой Эмитентом государственной пошлины, связанной с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций и отчета об итогах их выпуска, составит 200 000 (Двести двадцать тысяч) рублей	0,0009
размер расходов эмитента, связанных с оплатой услуг консультантов, принимающих (принимавших) участие в подготовке и проведении эмиссии ценных бумаг, а также лиц, оказывающих эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг:	Не более 30 000 000 (Тридцати миллионов)	0,13%
размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг:	Не более 320 000 (Трехсот двадцати тысяч)	0,0014 %
размер расходов эмитента, связанных с раскрытием информации в ходе эмиссии ценных бумаг, в том числе расходов по изготовлению брошюр или иной печатной продукции, связанной с проведением эмиссии ценных бумаг:	Не более 100 000 (Ста тысяч)	0,0005%
размер расходов эмитента, связанных с централизованным хранением сертификата Облигаций выпуска:	Не более 5 000 000 (Пяти миллионов)	0,02%

размер расходов эмитента, связанных с рекламой размещаемых ценных бумаг, проведением исследования рынка (маркетинга) ценных бумаг, организацией и проведением встреч с инвесторами, презентацией размещаемых ценных бумаг (road-show):	0	0
иные расходы эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг:	0	0

9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

В случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций из обращения и возврат владельцам Облигаций средств инвестирования. Возврат средств инвестирования осуществляется в размере денежных средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций при их размещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации и/или актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Информация о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным, раскрывается Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте “О признании выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг эмитента несостоявшимся или недействительным” в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске Облигаций.

До истечения 3 (третьего) дня с даты получения письменного уведомления Банка России об аннулировании государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитент обязан создать комиссию по организации возврата средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам таких Облигаций (далее по тексту настоящего подпункта – «**Комиссия**»).

Комиссия:

- осуществляет уведомление владельцев/номинальных держателей Облигаций о порядке возврата средств, использованных для приобретения Облигаций, - организует возврат средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам/номинальным держателям Облигаций, - определяет размер возвращаемых каждому владельцу/номинальному держателю Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций,
- составляет ведомость возвращаемых владельцам/номинальным держателям Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций.

Комиссия в срок, не позднее 45 (сорока пяти) дней с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана составить ведомость возвращаемых владельцам ценных бумаг средств инвестирования (далее по тексту настоящего пункта - “**Ведомость**”). Ведомость составляется на основании списка владельцев ценных бумаг, государственная регистрация выпуска которых аннулирована.

По требованию владельца подлежащих изъятию из обращения ценных бумаг или иных заинтересованных лиц (в том числе наследников владельцев ценных бумаг) Эмитент обязан предоставить им Ведомость для ознакомления после ее утверждения.

Средства, использованные для приобретения Облигаций, возвращаются приобретателям в денежной форме.

Комиссия в срок, не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана осуществить уведомление владельцев ценных

бумаг, а также номинальных держателей ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта - «Уведомление»). Такое Уведомление должно содержать следующие сведения:

- полное фирменное наименование Эмитента ценных бумаг;
- наименование регистрирующего органа, принявшего решение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся;
- наименование суда, дату принятия судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным, дату вступления судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным в законную силу;
- полное фирменное наименование регистратора, его почтовый адрес (в случае, если ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется регистратором);
- вид, категорию (тип), серию, форму ценных бумаг, государственный регистрационный номер их выпуска и дату государственной регистрации, наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг, признанного несостоявшимся или недействительным;
- дату аннулирования государственной регистрации выпуска ценных бумаг;
- фамилию, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца ценных бумаг;
- место жительства (почтовый адрес) владельца ценных бумаг;
- категорию владельца ценных бумаг (первый и (или) иной приобретатель);
- количество ценных бумаг, которое подлежит изъятию у владельца, с указанием вида, категории (типа), серии;
- размер средств инвестирования, которые подлежат возврату владельцу ценных бумаг;
- порядок и сроки изъятия ценных бумаг из обращения и возврата средств инвестирования;
- указание на то, что не допускается совершение сделок с ценными бумагами, государственная регистрация выпуска которых аннулирована;
- адрес, по которому необходимо направить заявление о возврате средств инвестирования, и
- контактные телефоны Эмитента.

К Уведомлению должен быть приложен бланк заявления владельца ценных бумаг о возврате средств инвестирования.

Комиссия в срок, не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана опубликовать сообщение о порядке изъятия из обращения ценных бумаг и возврата средств инвестирования.

Такое сообщение должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, доступном большинству владельцев ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения (газета «Вечерняя Москва»), и в ленте новостей Информационного агентства "Интерфакс". Дополнительно информация публикуется на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/>.

Заявление владельца/номинального держателя Облигаций о возврате средств, использованных для приобретения Облигаций, должно содержать следующие сведения:

- ФИО/ полное фирменное наименование владельца Облигаций;
- место жительства (почтовый адрес) владельца Облигаций;
- сумма средств в рублях, подлежащая возврату владельцу Облигаций.

Заявление должно быть подписано владельцем изымаемых из обращения Облигаций или его представителем. К заявлению в случае его подписания представителем владельца Облигаций должны быть приложены документы, подтверждающие его полномочия.

Заявление о возврате средств должно быть направлено владельцем изымаемых из обращения Облигаций Эмитенту в срок, не позднее 10 (десяти) дней с даты получения владельцем Облигаций Уведомления.

Владелец Облигаций в случае несогласия с размером возвращаемых средств, которые указаны в Уведомлении, в срок, предусмотренный настоящим пунктом, может направить Эмитенту соответствующее заявление. Заявление должно содержать причины и основания несогласия владельца Облигаций, а также документы, подтверждающие его доводы.

Владелец Облигаций вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента без предварительного направления заявления о несогласии с размером и условиями возврата средств. В срок, не позднее 10 (десяти) дней с даты получения заявления о несогласии владельца Облигаций с размером возвращаемых средств, Комиссия обязана рассмотреть его и направить владельцу Облигаций повторное уведомление.

Владелец ценной бумаги в случае несогласия с условиями возврата средств инвестирования, предусмотренными повторным уведомлением, вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

После изъятия Облигаций из обращения, Эмитент обязан осуществить возврат средств владельцам Облигаций. При этом срок возврата средств не может превышать 1 (одного) месяца.

Выплаты в соответствии с настоящим пунктом предполагается осуществлять через следующую кредитную организацию:

Полное фирменное наименование	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование	ВТБ 24 (ЗАО)
Место нахождения:	Москва, ул. Мясницкая, д. 35

Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, и штрафные санкции, применимые к эмитенту:

а) последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг:

в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг владельцы Облигаций вправе обращаться в суд общей юрисдикции или арбитражный суд с иском к Эмитенту с требованием вернуть указанные средства.

б) Штрафные санкции, применимые к эмитенту в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг

Согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

Таким образом, в случае несвоевременного исполнения Эмитентом своих обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, владельцы Облигаций также вправе обратиться в суд общей юрисдикции или арбитражный суд с требованием об уплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом своих обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг.

Иная существенная информация по способам и возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг: отсутствует.

Х. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

10.1. Дополнительные сведения об эмитенте

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

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 (десять тысяч) рублей.

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Доля в уставном капитале: 100 (сто) процентов.

Привилегированные акции

По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не размещал привилегированных акций.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

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

С момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли за 5 (Пять) последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершечным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершечных финансовых лет или за каждый завершечный финансовый год.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли за последний завершечный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Уставом Общества предусмотрено создание фонда, предназначенного для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Название фонда: резервный фонд

Размер фонда, установленный учредительными документами: 5% от уставного капитала Эмитента.

В соответствии с пунктом 10.1 устава Эмитента: Размеры отчислений в резервный фонд определяются общим собранием акционеров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не могут составлять менее (пяти) процентов от чистой прибыли Общества ежегодно до достижения указанного размера.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Сведения о резервном фонде в соответствии с бухгалтерской отчетностью на 30.09.2013:

Наименование показателя	на 30.09.2013
Размер фонда в денежном выражении , тыс. руб.	0
Размер фонда в процентах от уставного капитала Эмитента, %	0
Размер отчислений в фонд на 30.09.2013, тыс. руб.	0
Размер средств фонда, использованных на 30.09.2013, тыс. руб.	0

Иные фонды Эмитента

Помимо указанного выше фонда, Эмитентом создаются три резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «Резервный фонд специального назначения»), резервный фонд на юридические расходы (далее – «Резервный фонд на юридические расходы») и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «Резервный фонд на непредвиденные расходы»).

Размеры указанных фондов, порядок их наполнения и цели, на которые могут использоваться средства данных фондов, указаны в п. 15.6 Решения о выпуске Облигаций и п. 10.9 настоящего Проспекта.

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

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание акционеров Общества.

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

каждому акционеру должно быть направлено письменное сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные сообщения вручаются каждому акционеру лично, под роспись, или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании его собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае если единоличный исполнительный орган (управляющая организация) не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества,

являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

в общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется Обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица Общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава

Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров Общества, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения Общего собрания акционеров, а также иные, предусмотренные действующим законодательством документы.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае избрания в Обществе счетной комиссии, по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

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

Такие коммерческие организации отсутствуют.

10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 15 марта 2013 г. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится «31» декабря 2013 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений.

10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента:

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом размещались только обыкновенные акции.

категория размещенных акций: обыкновенные;

номинальная стоимость каждой размещенной акции: 1 (Один) рубль;

количество размещенных акций, находящихся в обращении: 10 000 (Десять тысяч) штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска, в случае если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0 штук;

количество объявленных акций: 0 штук;

количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0 штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0 штук;

государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций эмитента, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска: 1-01-80682-Н, дата регистрации: «02» июля 2013 года.

Дополнительные выпуски акций Эмитентом не осуществлялись.

права, предоставляемые акциями их владельцам:

каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации, в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и уставом Общества;

право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом Общества.

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с

законодательством об акционерных обществах: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

права акционера - владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: не предусмотрено Уставом Эмитента;

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;

иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг привилегированные акции Эмитентом не выпускались и не размещались.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций Эмитента.

10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций Эмитента.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций Эмитента.

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

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

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

В соответствии со статьей 4.7 Устава Общество самостоятельно ведет реестр акционеров Общества. Акционерные общества, которые на день вступления в силу Федерального закона от 02.07.2013 № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» были держателями реестров акционеров этих обществ, сохраняют право вести указанные реестры в течение года после дня вступления в силу Федерального закона от 02.07.2013 № 142-ФЗ. По истечении года после дня вступления в силу данного Закона указанные акционерные общества обязаны передать ведение реестра лицу, имеющему предусмотренную законом лицензию.

После даты утверждения настоящего проспекта ценных бумаг и не позднее, чем через год с момента вступления в силу Федерального закона от 02.07.2013 № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» ведение реестра акционеров Общества будет передано лицу, имеющему предусмотренную законом лицензию.

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

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются, в частности, следующими нормативными актами:

- Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Международные договоры об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»
- Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента

В настоящем пункте Проспекта ценных бумаг представлено общее описание федеральных налогов, взимаемых при осуществлении операций с размещаемыми эмиссионными ценными бумагами (Облигации класса «А») и размещенными ценными бумагами - обыкновенными акциями (далее «Акции») Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций класса «А», получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акции, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием).

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

- I. физическое лицо, которое фактически находится на территории Российской Федерации менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы Российской Федерации на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее **«Владелец – нерезидент (физическое лицо)»**), и которое приобретает, владеет и продает Облигации класса «А» и/или Акции.

Согласно разъяснениям Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы России, обязательным для применения налоговыми органами, и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в Российской Федерации; в случае изменения налогового статуса физического лица в течение года окончательные налоговые обязательства в отношении всех доходов, полученных физическим лицом за отчетный календарный год, определяются исходя из налогового статуса физического лица, определяемого на основе времени нахождения физического лица на территории Российской Федерации в течение этого отчетного календарного года (то есть без учета

длительности пребывания в Российской Федерации в предыдущем или следующем за отчетным календарном году).

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

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

Определения «Владелец – нерезидент» и «Владелец – резидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на наличие статуса резидента у физического лица в России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году.

Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг. В данные положения могут быть внесены изменения, которые могут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации. Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям класса «А» и/или Акции в соответствии с конкретными соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А» и Акции. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций класса «А» и/или Акции. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению и реализации (иному выбытию) Облигаций класса «А» и/или Акции их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.

Потенциальным владельцам Облигаций класса «А» и/или Акции рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А» и/или Акции, а также получением купонного дохода по Облигациям класса «А» и/или выплате дивидендов по Акции в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.

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

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налогообложение при приобретении Облигаций

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

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

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

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

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

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

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

Налогообложение Владелец – резидентов (физических лиц)

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

Налогообложение Владелец – нерезидентов (физических лиц)

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

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

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

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

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также доходы в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом сумма такого дохода может быть

уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов, связанных с приобретением, реализацией и хранением Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д., а также суммы накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций). Отнесение на расходы стоимости Облигаций должно осуществляться по методу ФИФО.

Брокер, доверительный управляющий, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с Облигациями, депозитарий, осуществляющий выплату налогоплательщику дохода по Облигациям (в т.ч. учитываемым на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), доверительный управляющий, являющийся профессиональным участником рынка ценных бумаг, в отношении дохода, выплачиваемого налогоплательщику по Облигациям, учитываемым на счете депо этого доверительного управляющего, признаются налоговыми агентами.

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

При невозможности удержать налог налоговый агент, по общему правилу, в срок до 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица). В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

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

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

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

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

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

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

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

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

Действующее российское законодательство предусматривает, что реализация ценных бумаг в Российской Федерации должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в

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

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

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

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Обобщенная информация об лицах, осуществляющих права по Облигациям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям, должна содержать сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам; при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации или международным договором Российской Федерации, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные Налоговым кодексом Российской Федерации порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Облигациям этот налоговый агент должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30% (за исключением случаев, если доходы по Облигациям не подлежат налогообложению в соответствии с международным договором Российской Федерации).

Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций

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

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

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

Депозитарий, осуществляющий выплаты в погашение номинальной стоимости Облигаций, не признается налоговым агентом; уплата налога производится в этом случае физическими лицами самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

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

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

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

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

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

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) могут облагаться по льготной ставке налога либо освобождаются от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налогообложение при приобретении Облигаций

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

Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

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

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

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

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

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

будут считать применимой к процентным (купонным) доходам по Облигациям, выплачиваемым Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), ставку 20 (двадцать) процентов.

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

По общему правилу налоговым агентом в отношении доходов по Облигациям признается российская организация, выплачивающая доход Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). При этом Налоговым кодексом Российской Федерации конкретизировано, что налоговым агентом в отношении доходов по Облигациям, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, признается депозитарий.

В отношении таких Облигаций сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Обобщенная информация об организациях, осуществляющих права по Облигациям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям, должна содержать сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются организации, осуществляющие права по ценным бумагам; при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации или международным договором Российской Федерации, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные Налоговым кодексом Российской Федерации порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Облигациям этот налоговый агент должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30%.

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

Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

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

Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих

сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону повышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен. Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.

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

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые, как показано выше, различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

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

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

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

В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций на вторичном рынке, на наш взгляд, не может рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода для целей налогообложения прибыли, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А»). Следовательно, такой доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций. В соответствии с одной из позиций, суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам – резидентам

(юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату. Следовательно, в соответствии с данной позицией, такие выплаты, а также стоимость приобретения Облигаций должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

Согласно другому подходу, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент их фактического получения.

При этом суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением в суммах, пропорциональных получаемому доходу.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Выплаты в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации, и, соответственно, не должны облагаться российским налогом на доходы у источника выплаты. В тоже время, при выплате сумм купонного дохода по Облигациям владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) в рамках частичного погашения номинальной стоимости Облигаций данные суммы купонного (процентного) дохода могут подлежать налогообложению у источника выплаты в соответствии с порядком, предусмотренным разделом «Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям».

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЫКНОВЕННЫМ ИМЕННЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА (ДАЛЕЕ В ЭТОМ ПУНКТЕ – «АКЦИИ»)

Налогообложение физических лиц

Налогообложение при приобретении Акций

Приобретение Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации аналогично приобретению Облигаций (см. секции «Налогообложение при приобретении Облигаций»).

Налогообложение дивидендов

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке, зависящей от того, какая часть распределяемых дивидендов приходится на дивиденды, полученные Эмитентом, но в любом случае не превышающей 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будут облагаться российским налогом на доходы физических лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

Ставка налога на доходы физических лиц в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерации и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение доходов от реализации Акций

Доход от реализации Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией в соответствии с действующим законодательством), произведенными владельцами Акций (физическими лицами). Если на этапе приобретения Акций возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного на этапе приобретения Акций, также подлежит вычету в

составе расходов при реализации Акций. При реализации Акций владельцами Акций (физическими лицами) через российского брокера, доверительного управляющего, депозитария или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих владельцев (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом. Налог на доходы от реализации Акций будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты денежных средств владельцам Акций (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода.

При невозможности удержать налог налоговый агент по окончании года в письменной форме должен уведомить налоговые органы по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акций (физического лица). В этом случае владельцы Акций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Владелецами (физическими лицами) Акций не через российского брокера, доверительного управляющего, депозитария или любое иное лицо, расположенное в России (включая иностранную организацию, осуществляющую деятельность в России через постоянное представительство, и индивидуального предпринимателя), совершающее операции в пользу этих Владелецев – (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, налог должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

Налогообложение Владелецев – резидентов (физических лиц)

Доход от реализации или обмена Акций, полученный Владелецами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владелецами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владелецев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Налогообложение Владелецев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владелецев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Акций не подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц при условии, что такие доходы не получены от источников в Российской Федерации.

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

В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владелецев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций будут признаваться доходами от источников в Российской Федерации. В этом случае такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов. При этом сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций в соответствии с действующим законодательством), в случае если документы, подтверждающие расходы были предоставлены налоговому агенту.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владелецами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть

суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка налога на доходы физических лиц может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение юридических лиц

Налогообложение при приобретении Акций

Приобретение Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.

Налогообложение дивидендов

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам – резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться лицом, выплачивающим дивиденды.

Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владельцам – резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы – резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента.

Налоговый кодекс Российской Федерации четко не устанавливает, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций, имеющим постоянное представительство в Российской Федерации. Согласно разъяснениям российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица (организации), могут облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что между Россией и государством налогового резидентства соответствующего юридического лица заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, которое содержит положения о недискриминации резидентов данного государства по отношению к резидентам Российской Федерации. В иных случаях (при отсутствии такого соглашения) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов. В связи с тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога у источника в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение в таких случаях ставки налога в размере 9 (девяти) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, не будет оспорено российскими налоговыми органами.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом (лицом, выплачивающим дивиденды) Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение доходов от реализации Акций

Прибыль от реализации (иного выбытия) Акций для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций).

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Прибыль от реализации Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Отнесение на расходы стоимости приобретения Акций будет производиться в соответствии с методом ФИФО.

Ценой приобретения и/или реализации Акций (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцать) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом в случае реализации (приобретения) Акций, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акций и предельного отклонения цен.

С 1 января 2011 года действуют положения Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что порядок определения расчетных цен для целей налога на прибыль устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. В этой связи Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации был издан Приказ №10-66/пз-н от 9 ноября 2010 г., устанавливающий способы определения расчетной цены ценных бумаг. При невозможности воспользоваться приведенными в Приказе методами определения расчетной цены, налогоплательщик вправе выбрать иной способ, зафиксировав его в учетной политике.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по налогу на прибыль по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве не обращающихся ценных бумаг для целей налогообложения), такие убытки будут переноситься на будущие налоговые периоды и вычитаться из прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями и иными не обращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия Акций не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акций, полученные Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации (обмена или иного выбытия) Акций и документально подтвержденными расходами на их приобретение. Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Освобождение при выплате дохода налоговым агентом»).

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ЛЬГОТ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам или – в определенных случаях - иным лицам, действующим в интересах последних, необходимо предоставить налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или российским налоговым органам соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

Владельцы – нерезиденты (физические лица)

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в Российской Федерации доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами без получения предварительного разрешения от российских налоговых органов.

Таким образом, Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат или иной документ, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. Российские налоговые органы могут затребовать и иные документы. В связи с этим на практике может быть затруднительно или невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых им из источников в Российской Федерации доходов.

Фактически, это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

В отношении доходов по Облигациям, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении соответствующих российских ценных бумаг, либо о лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Обобщенная информация об лицах, осуществляющих права по Облигациям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям, должна содержать сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам; при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации или международным договором Российской Федерации, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные Налоговым кодексом Российской Федерации порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Облигациям этот налоговый агент должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30% (за исключением случаев, если доходы по таким ценным бумагам не подлежат налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или международным договором Российской Федерации; налогообложение таких доходов осуществляется по налоговой ставке 0 процентов либо в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации налоговый агент не исчисляет и не удерживает сумму налога с таких доходов).

В случае, если налог не был удержан налоговым агентом, и при этом Владельцы – нерезиденты (физические лица) вправе получить налоговые привилегии в соответствии с положениями соответствующих соглашений об

избежании двойного налогообложения, данным Владелецам – нерезидентам (физическим лицам) будет необходимо представить в российские налоговые органы документы, подтверждающие их право на использование соответствующих налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в налоговые органы до 31 декабря года, следующего за годом, в котором был получен доход, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения. Владелецам – нерезидентам (физическим лицам) может потребоваться представить налоговую декларацию.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей получения налоговых льгот на основании положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения.

Владельцы – нерезиденты (юридические лица)

Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующие соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, апостилировано, а также переведено на русский язык и заверено нотариусом, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владелецам – нерезидентам (юридическим лицам). На практике лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Особенные правила представления информации в отношении ценных бумаг, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, описаны выше

ВОЗВРАТ УДЕРЖАННОГО НАЛОГА

Возмещение налога, удержанного в Российской Федерации, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возмещение налога будет осуществимо на практике.

На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения и порядка возмещения сумм излишне удержанных налогов на практике.

Владельцы – нерезиденты (физические лица)

Если лицо, выплачивающее Владелецам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы – нерезиденты (физические лица) будут вправе подать налоговому агенту или, в случае отсутствия последнего, в российские налоговые органы заявление о применении пониженной ставки налога или освобождении от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.

Владельцы – нерезиденты (юридические лица)

В случае если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации, Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании

двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы – нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возврате суммы излишне удержанного налога и документы, согласно перечню, установленному Налоговым кодексом Российской Федерации.

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

Эмитент не объявлял и не начислял дивиденды.

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию облигаций.

10.9. Иные сведения

Краткое описание структуры сделки:

По состоянию на дату утверждения Решения о выпуске облигаций Эмитент является законным владельцем Закладных и кредитором по Правам требования (на основании Договоров купли-продажи закладных и Договоров уступки прав). При этом в состав Ипотечного покрытия входит часть из указанных Закладных, отобранных для данных целей Эмитентом.

В соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 16 Решения о выпуске облигаций.

Порядок распределения процентных поступлений:

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата, без установления порядка очередности, налогов, подлежащих уплате Эмитентом или которые могут подлежать уплате Эмитентом после такой Даты выплаты и до следующей Даты выплаты;
- (2) уплата, без установления порядка очередности, любых сумм, подлежащих уплате Эмитентом третьим лицам в связи с:
 - (i) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (ii) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца, а также государственными пошлинами, относящимися к Правам требования или к регистрации Эмитента как законного залогодержателя; и
 - (iii) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
 - (i) управляющей организации Эмитента; и
 - (ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
 - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;
 - (iii) НРД по договору эмиссионного счета;
 - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
 - (v) аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;
 - (vi) рейтинговому агентству в соответствии с договором с рейтинговым агентством;
 - (vii) допуском к торговле или листингу Облигаций на Бирже

(viii) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг

(5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного обслуживания;

(6) выплата процентного дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(7) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \Sigma ODD3 + \Sigma SOA + \Sigma PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1} - BPO,$$

где:

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

$\Sigma ODD3$ – сумма Убытков по основному долгу;

ΣSOA – сумма Убытков в результате зачета;

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

ΣRAA_{i-1} – сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

в случае если $ARAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(8) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \Sigma ODD3 + \Sigma SOA + \Sigma PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1} - ARAA$$

где: BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

в случае если $BRAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

(9) внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в п. 16 Решения о выпуске облигаций, в следующем порядке:

(i) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;

(ii) в Резервный фонд специального назначения;

(iii) в Резервный фонд на юридические расходы.

(10) погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «Банк Москвы»;

(11) погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «Банк Москвы»;

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

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (6) Порядка распределения процентных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с

пунктами (1) - (6) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «Б» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «Б» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и

- в дату погашения Облигаций класса «Б» размер процентного дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (12) Порядка распределения процентных поступлений (показатель С), также равен 0.

Порядок распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента распределяются в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) выплата процентного дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (4) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (5) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
 - (i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (ii) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца, а также государственными пошлинами, относящимися к Правам требования или к регистрации Эмитента как законного залогодержателя; и;
 - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (iv) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
- (6) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
 - (i) выплаты управляющей организации Эмитента;
 - (ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;
- (7) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
 - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг Андеррайтера;
 - (iii) НРД по договору эмиссионного счета;
 - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;
 - (v) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

- (vi) допуском к торговле или листингу Облигаций на Бирже
 - (vii) рейтинговому агентству в соответствии с договором с рейтинговым агентством;
 - (viii) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (8) выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
 - (9) выплаты, направленные на полное погашение основного долга, начисленных процентов, комиссий, штрафов, пеней по кредитам, выданным Эмитенту ОАО «Банк Москвы».
 - (10) выплата купонного дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (10) Порядка распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента. С учетом этого, во избежание сомнений, при досрочном погашении Облигаций по классу «Б» осуществляется выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам облигаций указанного класса.

Порядок распределения поступлений по основному долгу

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- (a) выплата Сумм поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка поступлений по процентам;
- (b) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- (c) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б».

В случае если при полном или частичном погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие

После обращения взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Закона об ИЦБ, Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента

Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Эмитента, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Помимо этого Эмитентом создаются три резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «Резервный фонд специального назначения»), резервный фонд на юридические расходы (далее – «Резервный фонд на юридические расходы») и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «Резервный фонд на непредвиденные расходы»).

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

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

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций.

1. Резервный фонд специального назначения.

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

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

(а) в Дату начала размещения или дату начала размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее – 3,5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на такую дату;

(б) в каждую Дату выплаты, начиная с пятой Даты выплаты (включительно), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 3,5 % от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее Необходимой суммы резервного фонда специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(в) в каждую Дату выплаты, начиная с пятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«Необходимая сумма резервного фонда специального назначения» означает величину, рассчитываемую как 1 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.16 Решения о выпуске облигаций.

«Условиями амортизации» являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, необходимом для покрытия Дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже «Вa3» по классификации рейтингового агентства «Moody's»;
- Резервный фонд специального назначения на предшествующую Дату выплаты находился на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения;
- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным не превышает 3 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А» или досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- (с) оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 16 Решения о выпуске облигаций; и
- (d) после полного погашения Облигаций класса «А» – выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих

купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б».

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

Денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, подлежат включению в состав Σ ДСП, как этот термин определен в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций при досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б».

2. Резервный фонд на юридические расходы

Резервный фонд на непредвиденные юридические расходы формируется до Даты начала размещения в размере 15 000 000 рублей (далее - **«Необходимая сумма резервного фонда на юридические расходы»**).

Средства, входящие в Резервный фонд на юридические расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и могут быть использованы на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

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

Денежные средства, входящие в Резервный фонд на юридические расходы, подлежат включению в состав Σ ДСП, как этот термин определен в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций при досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б».

3. Резервный фонд на непредвиденные расходы

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется до Даты начала размещения в размере 100 000 рублей (далее - **«Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы»**).

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и могут быть использованы как средство для оплаты любых сумм, подлежащих выплате третьим сторонам, которые может понести Эмитент в связи с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» и/или поддержанием деятельности Эмитента в качестве юридического лица.

Денежные средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, подлежат включению в состав Σ ДСП, как этот термин определен в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций при досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б».

Выкуп залладных

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в соответствии с соглашением, заключаемым с Эмитентом, обязуется по требованию Эмитента (далее – **«Требование о выкупе»**) приобрести у него входящие в состав Ипотечного покрытия залладные в случае возникновения в отношении таких залладных хотя бы одного из оснований, наступление которого позволяет осуществить замену обеспеченного ипотекой требования, включенного в состав Ипотечного покрытия (далее – **«Выкупаемые залладные»**).

Требование о выкупе может быть заявлено только в случае:

(а) недостаточности у Эмитента денежных средств для:

- выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», рассчитанного в соответствии с п.9.3 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;
- оплаты расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8.2 Решения о выпуске облигаций и пп. (1) – (5) Порядка распределения процентных поступлений;

(б) недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А» в соответствии с п. 9.2 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;

(в) недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А»;

(г) снижения стоимости чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности за год или по результатам аудиторской проверки ниже большей из двух следующих сумм:

- 0,2% от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» или

- минимального размера уставного капитала, установленного законодательством Российской Федерации;

(д) снижения в Дату выплаты размера Резервного фонда специального назначения более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с размером Резервного фонда специального назначения на предыдущую Дату выплаты.

Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены за Выкупаемые закладные в соответствии с

- пунктом (а) - включаются в состав средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.
- пунктом (б) - направляются на выплату номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах).
- пунктом (в) - направляются на выплату номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».
- пунктом (г) и (д) - направляются в Резервный фонд специального назначения.

Покупная цена каждой Выкупаемой закладной составляет 75 % от определенной по состоянию на дату перехода прав суммы (а) остатка основного долга по Выкупаемой закладной; и (б), начисленных, но не выплаченных процентов за пользование кредитом по Выкупаемой закладной. При наличии соответствующих договоренностей сторон размер Покупной цены может быть увеличен.

При этом максимальный совокупный размер обязательств Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) по приобретению Выкупаемых закладных (далее – **«Максимальный размер обязательств»**) равен сумме, рассчитанной как 9 % (девять процентов) от общей номинальной стоимости размещенных Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

В каждую дату исполнения обязательств по приобретению Выкупаемых закладных в соответствии с настоящим разделом «Выкуп закладных» Максимальный размер обязательств уменьшается на фактически уплаченную Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) сумму покупной цены Выкупаемых закладных

Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 02 марта 2046 года.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

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

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

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

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в j -том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T ;

C_j - величина процентной ставки j -того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$ - дата начала j -того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница $(T - T_{(j \text{ начало})})$ исчисляется в количестве календарных дней.

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

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения	125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг	077-10489-000001
Дата выдачи лицензии	23 августа 2007 г.
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ
ОТЧЕТНОСТЬ НА 30.09.2013 Г.

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2013 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2013
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 1"	по ОКПО	17297850		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743882080		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	12267	23	384
Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	29 676 734	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		29 676 734	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 676 734	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	208 677	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	208 675	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	720 821	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	929 498	-	-
	БАЛАНС	1600	30 606 232	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 423	-	-
	Итого по разделу III	1300	15 433	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	30 309 153	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	30 309 153	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 309 153	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	272 698	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	272 698	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 948	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 948	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	281 646	-	-
	БАЛАНС	1700	30 606 232	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей
организации ЗАО "ИА ВТБ БМ 1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 05.04.2013

16 октября 2013 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(электронная подпись)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2013г.

Форма по ОКУД		Коды			
Дата (число, месяц, год)		0710002			
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 1"</u>		по ОКПО	30	09	2013
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17297850		
Вид экономической деятельности <u>Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки</u>		по ОКВЭД	7743882080		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество / Собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	486 479	-
	Проценты к уплате	2330	(430 571)	-
	Прочие доходы	2340	1 007 372	-
	Прочие расходы	2350	(1 049 857)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 423	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 085)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 423	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	*	*
	Совокупный финансовый результат периода	2500	15 423	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей
организации ЗАО "ИА ВТБ БМ 1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 05.04.2013

16 октября 2013 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «ИА ВТБ – БМ 1»

за период с 15 марта 2013 года
по 30 сентября 2013 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аktionерам ЗАО «ИА ВTB – БМ 1», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВTB – БМ 1»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ИА ВTB – БМ 1»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent VTB - BM 1» (CJSC «MA VTB - BM 1»)
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 015332456. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1137746224220 от 15.03.2013, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)
Место нахождения:	125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
Государственный регистрационный номер:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 009948239 от 27.01.2006 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1067746150251), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве
Является членом:	Член СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» Независимый член Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	ООО «Интерком-Аудит БКР» в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Институт Профессиональных Аудиторов» включено 30 октября 2009г. за основным регистрационным номером 10602010620

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЗАО «ИА ВTB – БМ 1», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 30 сентября
2013 года, отчета о финансовых результатах за период с 15 марта 2013 года по 30 сентября
2013 года.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица в лице Управляющей компании ООО «ТМФ РУС» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ИА ВТБ – БМ 1», по состоянию на 30 сентября 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 15 марта 2013 года по 30 сентября 2013 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора № 02-000930 от
15.11.2011, срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Ведущий аудитор
(квалификационный аттестат аудитора № 02-001124 от
28.08.2012, срок действия не ограничен)

О.В. Карякина

14.11.2013

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2013 г.

Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 1"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки</u>	по ОКПО	30	09	2013
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытое акционерное общество</u>	ИНН	17297850		
Собственность	<u>Собственность / иностранных юридических</u>	по ОКВЭД	7743882080		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	65.23		
Местонахождение (адрес)	<u>125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 18А, строение 1</u>	по ОКЕИ	12267	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	29 676 734	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		29 676 734	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 676 734	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	208 677	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	208 675	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	720 821	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	929 498	-	-
	БАЛАНС	1600	30 606 232	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 423	-	-
	Итого по разделу III	1300	15 433	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	30 309 153	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	30 309 153	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 309 153	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	272 698	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	272 698	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 948	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 948	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	281 646	-	-
	БАЛАНС	1700	30 606 232	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей
организации ЗАО "ИА ВТБ БМ 1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 05.04.2013

16 октября 2013 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за период с 15 Марта 2013г. по 30 Сентября 2013г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2013
Организация	Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 1"	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		17297850		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	ИНН 7743882080		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное общество / Собственность	по ОКВЭД 65.23		
общество / иностранных юридических		по ОКОПФ / ОКФС 12267 23		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 15 Марта 2013 г. по 30 Сентября 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	488 479	-
	Проценты к уплате	2330	(430 571)	-
	Прочие доходы	2340	1 007 372	-
	Прочие расходы	2350	(1 049 857)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 423	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(3 085)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 423	-



**Для аудиторских
заключений**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 15 Марта 2013 г. по 30 Сентября 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	15 423	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей
организации ЗАО "ИА ВТБ БМ 1" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 05.04.2013

16 октября 2013 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)



ПРИЛОЖЕНИЕ №2
УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2013 ГОД

**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2013 г.**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ – БМ 1» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	4
A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	4
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	6
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	9
АКТИВЫ:	9
ПАССИВЫ:	12
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	13
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	17
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	18
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	19
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	25
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	34

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" **ПБУ 1/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» **ПБУ 4/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н, далее ПБУ 4/99;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N **66н** "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" **ПБУ 7/98**, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н, далее ПБУ 7/98;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" **ПБУ 8/2010**, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, далее ПБУ 8/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" **ПБУ 9/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н, далее ПБУ 9/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" **ПБУ10/99**, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н, далее ПБУ 10/99;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" **ПБУ 15/2008**, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, далее ПБУ 15/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" **ПБУ19/02**, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н, далее ПБУ 19/02;
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» **ПБУ 22/2010**, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н, далее ПБУ 22/2010;
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» **ПБУ 23/2011**, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, далее ПБУ 23/2011;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;

- МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», далее МСФО 39;
- Налоговый кодекс РФ, далее НК РФ;
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ – БМ 1» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВТБ – БМ 1» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано как закрытое акционерное общество и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах».

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является ООО «ТМФ РУС».

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «РМА СЕРВИС».

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является приобретение закладных для осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у Ипотечного агенства;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;

- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.

Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2». Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств Ипотечного агента проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Организация и проведение инвентаризации финансовых вложений, облигаций, расчетов с дебиторами и кредиторами в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации.

При этом, инвентаризация приобретенных залладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по залладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно залладных (основного долга, процентов, пеней, стоимости залогового имущества) и данных Сервисного агента производится ежеквартально, в т.ч. на конец года и оформляется актами сверок.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4*).

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат

инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А», облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ЗАО "Ипотечный агент ВТБ – БМ 1".

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания акционеров, по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% голосующих акций Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в ФСФР России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;

- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые у Банка ВТБ 24 (ЗАО) закладные (Портфель закладных) являются именными ценными бумагами (п.2 ст.13 Федерального закона от 16.07.98 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») и включаются в состав долгосрочных финансовых вложений.

Оценка

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Ипотечного агента на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Ипотечный агент не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Ипотечного агента.

Фактическими затратами на приобретение закладных признается сумма, уплаченная по договору Продавцу, состоящая из суммы основного долга (ссудной задолженности) по закладной, суммы процентов по ипотечному кредиту и суммы премий в соответствии с Договором.

В связи с тем, что в ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений, то согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). Так, согласно МСФО 39, финансовые активы подлежат классификации в одну из следующих категорий: «оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период», «займы и дебиторская задолженность», «удерживаемые до срока погашения» или «имеющиеся в наличии для продажи». По данным активам при их частичном погашении сумма активов уменьшается на сумму частично погашенной задолженности.

Для целей настоящей учетной политики аннуитетным платежом является платеж, включающий в себя сумму денежных средств, направленную на погашение ссудной задолженности (основной суммы долга) по закладной и сумму процентов.

Суммы (аннуитетные платежи), поступающие в погашение долговых ценных бумаг (закладных), по условиям которых производится частичное погашение долга, в части погашения основной суммы долга по закладной и сумме начисленного процентного дохода, ранее уплаченного обществом продавцу ценной бумаги, отражаются в учете Ипотечного агента в составе прочих доходов.

Одновременно, первоначальная стоимость закладной подлежит уменьшению по мере частичного погашения для обеспечения сопоставимости стоимости финансового вложения с величиной экономических выгод, ожидаемых к получению от данного вложения. При этом сумма частичного погашения в части оплаченного долга подлежит включению в состав прочих расходов.

Указанный порядок учета закладных отражает экономическую суть проводимых операций. При получении аннуитетного платежа кредиторская задолженность не возникает, а уменьшается сумма требования по закладной. Таким образом, полученные аннуитетные платежи в части, относящейся к погашению задолженности по закладной, частично уменьшают сумму задолженности по закладной. При этом отражаются доходы и расходы, возникающие в результате частичного выбытия финансовых вложений.

Признание дохода по процентам, причитающимся по закладным, производится ежемесячно.

Поступления денежных средств от сервисного агента Банка ВТБ 24 (ЗАО) на расчетные счета Общества в части закладных отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежемесячной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени.

Поступления и возвраты денежных средств по закладным в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений (**58.02** "Долговые ценные бумаги").

Аналитический учет финансовых вложений Ипотечного агента будет организован в соответствии со структурой Портфеля закладных.

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля закладных производится на основании Договора купли-продажи закладных, Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке закладных, осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных займов Ипотечного Агента.

Оценка

Основная сумма обязательства по полученному займу отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

Ипотечный Агент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов - ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Учет займов и кредитов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются единовременно в периоде, к которому относятся (п.6 ПБУ 15/2008).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Ипотечного агента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Ипотечным агентом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Ипотечного агента Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами.

Записи по субсчету **91.01** "Прочие доходы" обобщают информацию о следующих доходах Ипотечного агента:

- доходы от процентов по закладным, причитающихся к получению в течение срока их обращения;
- доходы от выбытия (погашения) ценных бумаг (закладных);
- доходы от реализации непогашенных закладных;
- доходы в виде пеней и штрафов за просрочку уплаты аннуитетных платежей;
- доходы от размещения денежных средств на банковском счете;
- доходы от получения страхового возмещения при наступлении страхового случая по договору страхования предмета залога по закладным;

- доходы в виде суммы превышения цены размещения облигаций над их номинальной стоимостью в случае размещения облигаций по цене выше их номинальной стоимости;
- прочие доходы.

Записи по субсчету **91.02** "Прочие расходы" обобщают информацию о следующих расходах Ипотечного агента:

- расходы по выбытию (погашению, в т.ч. частичного) ценных бумаг (закладных);
- расходы на проценты (купонный доход) по выпущенным облигациям;
- расходы от реализации непогашенных ценных бумаг (закладных);
- расходы на услуги Сервисного агента;
- расходы на услуги Специализированного депозитария;
- расходы на услуги рейтингового агентства;
- расходы на услуги Расчетного агента;
- расходы на услуги Платежного агента;
- расходы по управленческим услугам, оказываемым Управляющей компанией;
- расходы на бухгалтерское обслуживание, осуществляемое специализированной компанией;
- расходы на обязательный аудит;
- расходы на оплату услуг кредитных организаций;
- прочие расходы.

VI. РЕЗЕРВЫ

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

1. на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
2. в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
3. на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью закладной. Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию полученных обеспечений по закладным.
3. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. Задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
4. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
<i>Операции по приобретению и обслуживанию залладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр залладных	Согласно условиям Договора купли-продажи залладных	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля залладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке залладных	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Дата выписки банка	Оплата портфеля залладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Ежедневно	Получение денежных средств по залладным

Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга, процентов, пеней по закладным
Отчет о вынесенных решениях суда по искам Общества о взыскании долга и обращении взыскания на заложенное имущество по состоянию на «__»__ 20__ г.	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Ежемесячно	Погашение основного долга по закладным, а также процентов и пеней по закладным по решению суда
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Банка ВТБ 24 (ЗАО)	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
<i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером		Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента		Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;	Ежеквартально	Погашение задолженности по уплате купонного дохода. Досрочное погашение облигаций.

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Ипотечного агента, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Ипотечным агентом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Долговые ценные бумаги				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам				П	Контрагенты	Договоры	
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	

67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по закладным (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.5	Служебный				АП			
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
ПРМ.	Премии				А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с залоговыми на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка залоговых
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д ПРМ	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по залоговым за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залоговых)	
Д 91.02 (Погашение залоговых) / К 58.2	
К ПРМ	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по залоговым за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по залоговым за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0 Д	Обратный выкуп залоговых за месяц
76.05.0 / К 76.05.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация залоговых по обратному выкупу)	
Д 51 / К 76.05.0	
Д 76.05.0 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Реализация залоговых по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация залоговых по обратному выкупу) / К 58.02	
К ПРМ	
К 008	
Д 91.02 (Реализация залоговых по обратному выкупу) / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 76.05.1	Погашение НВП за месяц
К НВП	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залоговых)	
Д 91.02 (Погашение залоговых) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залоговой.

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Приложение № 1
к Приказу Министерства
финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Бухгалтерский баланс		
на _____ 20__ г.		
Организация _____		Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____		Дата (число, месяц, год)
Вид экономической деятельности _____		по ОКПО
Организационно-правовая форма/форма собственности _____		ИНН
		по ОКВЭД
		по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)		по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) _____		

Коды	
0710001	
384 (385)	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20__ г. ³	На 31 декабря 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства			
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На _____ 20 ____ г. ³	На 31 декабря 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	(_____) ⁷	(_____)	(_____)
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за _____ 20__ г.

Организация _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 _____ по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Коды	
0710002	
384 (385)	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20__ г. ³	За _____ 20__ г. ⁴
	Выручка ⁵		
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20 ____ г. ³	За _____ 20 ____ г. ⁴
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20__ г.

Организация _____	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) _____	Коды 0710003
Идентификационный номер налогоплательщика _____	по ОКПО _____	
Вид экономической деятельности _____	ИНН _____	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКВЭД _____	
_____	по ОКФС/ОКФЧ _____	
_____	по ОКЕИ _____	384 (385)

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ¹	()	()	()	()	()	()
За 20__ г. ²						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ²	()	()	()	()	()	()
За 20__ г. ³						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ³	()	()	()	()	()	()

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ¹	Изменения капитала за 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статье)				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ³	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ¹
Чистые активы			

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)
 " __ " _____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20__ г.

Организация _____	Форма по ОКУД _____	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____	0710004
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	ИНН _____	
_____	по ОКВЭД _____	
_____	по ОКОПФ/ОКФС _____	
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть)	по ОКЕИ _____	384/385

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	()	()
в связи с оплатой труда работников	()	()
процентов по долговым обязательствам	()	()
налога на прибыль организаций	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от текущих операций		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
получение кредитов и займов		
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	За _____ 20__ г. ¹	За _____ 20__ г. ²
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		
Сальдо денежных потоков за отчетный период		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____

(приказ)

АКТ

Номер документ	Дата составления

инвентаризации расчетов по закладным

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по закладным.

При инвентаризации установлено следующее: в соответствии с договором Сервисного агента от « ____ » _____ 20__ г.

На счете 58.02 «Долговые ценные бумаги»:

Остаток на 01.01. ____ г. _____ руб. количестве ____ шт.

Остаток на 31.12. ____ г. _____ руб. количестве ____ шт.

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Остаток на 01.01. ____ г. _____ руб.

Остаток на 31.12. ____ г. _____ руб.

На счете 76.05.1 «Расчеты по основному долгу по закладным»:

Остаток на 01.01. ____ г. . _____ руб.

Остаток на 31.12. ____ г. _____ руб.

На счете 76.05.2 «Расчеты по процентам по закладным»:

Остаток (Д 76.5.2) на 01.01. ____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.2) на 31.12. ____ г. _____ руб.

На счете 76.05.3 «Расчеты по пеням по закладным»:

Остаток (Д 76.5.3) на 01.01. ____ г. . _____ руб.

Остаток (Д 76.5.3) на 31.12. ____ г. _____ руб.

На счете 76.05.5 «Служебный»:

Остаток (К 76.5.5) на 01.01. ____ г. . _____ руб.

Остаток (К 76.5.5) на 31.12. ____ г. _____ руб.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(Организация) _____
 Основание для проведения инвентаризации: _____
 (приказ)

Номер документа	Дата составления

**АКТ
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.
 При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Номинальная стоимость облигаций на начало года	Общая номинальная стоимость облигаций на начало года	Количество облигаций на конец года	Номинальная стоимость облигаций на конец года	Общая номинальная стоимость облигаций на конец года
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:							

Проценты (купоны):

Наименование субконто	Номер бухгалтерского счета	Количество облигаций на начало года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на начало года	Количество облигаций на конец года	Общая сумма начисленного, но не погашенного купонного дохода на конец года
1	2	3	4	5	6
Итого:					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

35

ЗАО "Ипотечный агент ВТБ – БМ 1"

**АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обеспечения
финансовых вложений**

Акт составлен комиссией о том, что по _____ и _____ 20__ г. :
 состоянию на « ____ » _____

- По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с гоставщиками и подрядчиками на _____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____
- По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней.
 Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ 20__ к общей задолженности по портфелю закладных в целом по состоянию на _____ 20__ представлен следующим образом:
 - дефолтные кредиты (существует просроченная задолженность более 90 дней): _____ тыс. рублей;
 - размер портфеля закладных, включая начисленные проценты: _____ тыс. рублей;
 - доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обеспечение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

- Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на _____ не создается/ создается в сумме _____
- Резерв под обеспечение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/ создается в сумме _____

36

Председатель комиссии

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

37

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от _____

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет Подразделение	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет Подразделение	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		

Исполнитель _____

подпись

расшифровка подписи

38

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ - БМ 1»

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

Почтовый адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

СЕРТИФИКАТ

неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» с обязательным централизованным хранением

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций:

[illegible]

Облигации размещаются путем открытой подписки среди неограниченного круга лиц

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) облигаций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 23 362 166 000 (двадцать три миллиарда триста шестьдесят два миллиона сто шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Общее количество облигаций выпуска, имеющего государственный регистрационный номер выпуска облигаций _____ от «__» _____ года, составляет 23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) облигации номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая и общей номинальной стоимостью 23 362 166 000 (двадцать три миллиарда триста шестьдесят два миллиона сто шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Настоящий сертификат передается на хранение в Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «Депозитарий»), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата облигаций.

Место нахождения Депозитария: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1», действующей на основании решения учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» (Протокол от 01 марта 2013 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 05 апреля 2013 года

Дата « » _____ 20__ г.

Головенко У.Т.

М.П.

Термины, употребляемые в тексте настоящего Сертификата, значение которых не определено, используются в значении, указанном в решении о выпуске ипотечных ценных бумаг (облигаций класса «А»), эмитентом которых выступает Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1».

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Серия: нет

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» (далее по тексту – «**Эмитент**») по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента..

2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)

документарные

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

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

Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
--	-------------

Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
--------------------------	---

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
--	--------------------

Дата выдачи лицензии:	19.02.2009
------------------------------	------------

Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
--------------------------------	--------------------------------

Орган, выдавший лицензию:	Банк России
----------------------------------	-------------

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России от 16.10.1997 № 36.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 000 (одна тысяча) рублей.

5. Количество ценных бумаг выпуска

23 362 166 (двадцать три миллиона триста шестьдесят две тысячи сто шестьдесят шесть) штук

Выпуск Облигаций не предполагается размещать траншами.

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия, в которое, включены в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» (далее – «**Ипотечное покрытие**»).

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12.2 Решения о выпуске облигаций;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия (владельцы Облигаций, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске облигаций.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

8.1. Способ размещения ценных бумаг: **открытая подписка**.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

размещение Облигаций начинается не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к проспекту ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» (далее по тексту – **«Проспект»**, **«Проспект ценных бумаг»**) и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н (далее – **«Положение о раскрытии информации»**).

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций (далее и ранее - **«Дата начала размещения»**) определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (далее также – **«Биржа»**) не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций. О

принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

В соответствии с решением о выпуске Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» только после обеспечения доступа к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая Положение о раскрытии, а также п. 11 решения о выпуске облигаций класса «Б».

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - **«Дата окончания размещения»**) является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям

9.1. Форма погашения облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 2-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – **«Дата выплаты»**), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – **«Фактическая дата выплаты»**). Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А».

Эмитент не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Облигации подлежат полному погашению 02 марта 2046 года.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода по ним.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

Порядок и условия погашения:

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, предшествующего очередной Дате выплаты (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее - «**Дата представления отчета сервисного агента**») сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – «**Специализированный депозитарий**») и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга), за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

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

$$K_A = (\sum DC O + ARAA + BRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

где:

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховые выплаты, относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также в первую Дату выплаты - (ii) денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, полученной от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату окончания размещения и дату окончания размещения Облигаций класса «Б» соответственно в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и

- суммой остатка основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, на Дату окончания размещения и дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Дефолтных закладных.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены при замене Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, в размере основной суммы долга по таким Закладным, если иное не предусмотрено п. 16.7 Решения о выпуске облигаций.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января; с 1 февраля по 30 апреля; с 1 мая по 31 июля или с 1 августа по 31 октября соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату начала размещения, и оканчивается в последний день (включительно) соответствующего периода, описанного выше в настоящем определении, на который приходится Дата начала размещения.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода и завершается в дату фактического погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 2 декабря.

$АААА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$ВРАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (8) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.16 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$РАА$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

$М_A$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная

разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\Sigma ДСО + АРАА + BRAA - PAA + M_A$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель K_A), округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель N), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета $M_A = 0$;

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

В случае если расчетная величина $K_A < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

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

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

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 2-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций.
--	--	--

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 2-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	--	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

C_i - размер процентной ставки по i -ому купону (в сотых долях);

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница ($T_i - T_{i \text{ начало}}$) исчисляется в количестве календарных дней.

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

9.4. Возможность и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ и Решением о выпуске облигаций;
- нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- нарушены установленные Законом об ИЦБ условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
- принято решение о ликвидации или реорганизации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил дефолт по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске облигаций.

Требования владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций.

Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по

Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в настоящем пункте и в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, указанных выше, и до даты фактической выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 16 (шестнадцатый) рабочий день, предшествующий ближайшей Дате выплаты, не включая указанную дату (далее – **«Дата определения размера денежных средств»**). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя Σ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя Σ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, средства резервов Эмитента, указанных в п. 16 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

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

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с настоящим Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения, как она определена ниже. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Владелец Облигаций либо лицо уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций представляет Эмитенту письменное требование о досрочном погашении Облигаций (далее - **«Требование»**) с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигации (в случае предъявления Требования представителем владельца Облигации).

Требование должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);

- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

Дополнительно к Требованию и приведенной выше информации относительно физических и юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

- а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
 - Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в РФ деятельность через постоянное представительство:
 - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в РФ);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
 - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано (апостилирование не требуется в отношении документов государств-участников СНГ (за исключением

Туркменистана), Кипра, США, Словакии, Германии). Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;

- г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами РФ, проживающие за пределами территории РФ, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан РФ, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот⁴.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения вышеуказанных документов, Эмитент осуществляет их проверку. В течение данного срока Эмитент уведомляет о принятом решении:

- Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное

⁴ Согласно нормам НК РФ (в ред. ФЗ от 02.11.2013 N 306-ФЗ, соответствующие положения вступают в силу начиная с 01.01.2014) требование о представлении документов и информации, названных выше, установлено в отношении депозитария, осуществляющего выплату дохода по ценным бумагам, выступающего в качестве налогового агента. В то же время, поскольку в рамках описываемых отношений НРД не выплачивает доход по Облигациям, и соответствующие функции переданы Эмитенту, для целей корректного исполнения обязанностей налогового агента и правомерного применения ставок в отношении налога на прибыль и НДФЛ представление документов и информации, названных в предыдущем абзаце, Эмитенту, по мнению последнего, является обоснованным.

погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, а также Дату исполнения, как она определена ниже.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также Эмитент или уполномоченное лицо Эмитента подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, определяемую следующим образом (далее – **«Дата исполнения»**):

- 1) Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом до Даты определения размера денежных средств, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на текущий календарный квартал;
- 2) Если решение об удовлетворении Требования принято Эмитентом после Даты определения размера денежных средств, то Датой исполнения считается рабочий день, предшествующий Дате выплаты, приходящейся на следующий календарный квартал (во избежание сомнений под «следующим календарным кварталом» в настоящем пункте понимается календарный квартал, следующий за календарным кварталом, на который пришлась Дата определения денежных средств, после которой было удовлетворено Требование).

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента по адресу: Российская Федерация г. Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8 с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций класса «А» права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций класса «А», стоимости и порядке осуществления такого погашения, а также об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения таких облигаций класса «А», публикуется Эмитентом в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Указанные сообщения должны быть опубликованы в газете «Вечерняя Москва» в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, действующими на момент наступления события.

Сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В сообщении о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

В сообщении о существенном факте о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, в частности, указываются:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;

- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Данное сообщение о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения соответствующих обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- 1 в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- 2 на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> не позднее 2 (Двух) дней.

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

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций. Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (10) Порядка распределения поступлений в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в Дату выплаты, по состоянию на которую совокупная непогашенная сумма основного долга по Облигациям класса «А» станет менее 10 % от непогашенной суммы основного долга по Облигациям класса «А» по состоянию на Дату окончания размещения, а также в последующие Даты выплаты.

Также Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в Дату выплаты, относящуюся к 20 (двадцатому) процентному (купонному) периоду, а также в последующие Даты выплаты.

Эмитент не вправе принимать решения о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А», но с соблюдением порядка очередности, установленного настоящим Решением о выпуске облигаций.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие

информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте и п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

О принятом решении о досрочном погашении облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия соответствующего решения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты (включительно), в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента в дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если

следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

Порядок досрочного погашения Облигаций

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям класса «А» производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты, в которую производится досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33665>, <http://www.vtb-bm-1.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

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

10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения Облигаций не предусмотрена.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

11.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее Ипотечное покрытие, на дату утверждения Решения о выпуске облигаций перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 53 815 543 264,11 (пятьдесят три миллиарда восемьсот пятнадцать миллионов пятьсот сорок три тысячи двести шестьдесят четыре 11/100) рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций – 20 ноября 2013года.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их

номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;

е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ. При этом:

- требования владельцев Облигаций об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- реализация Ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении 2 (двух) месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие в собственность владельцев Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- владельцы Облигаций класса «А» и владельцы Облигаций класса «Б» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно). При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
 - удержание суммы, необходимой для покрытия расходов в связи с обращением взыскания и реализацией имущества, составляющего Ипотечное покрытие;

- удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
- перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А» в установленном федеральными законами порядке;
- удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
- перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;
- при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:
 - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после удовлетворения требований владельцев класса «А» окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «Б», то требования владельцев Облигаций класса «Б», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются в следующем порядке:
 - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в следующей очередности:
 - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «А», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
 - на счета, указанные владельцами Облигаций класса «Б», заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит нотариуса в течение 10 (десяти) дней с даты завершения реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- владельцы Облигаций класса «А» и/или владельцы Облигаций класса «Б», не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- после осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в полном объеме номинальной стоимости облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б») и процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия, или перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» указанные лица подают поручение на перевод Облигаций класса «А» и/или владельцев Облигаций класса «Б» со своего счета депо на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД.

к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и нормативными правовыми актами Банка России и федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 16 Решения о выпуске облигаций.

12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

Эмитент – Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 1» - обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

13. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям не предусматривается.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

РЕЕСТР Ипотечного покрытия на дату "20 " ноября 2013 года.



Всего пронумеровано, пронумеровано
и срезано печатью 3344 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»
управляющей организации ЗАО «ДА ВТБ - БМ 1»
на основании Договора о
передаче полномочий самостоятельного
управления объектом от 05.04.2013г.

И.Т. Головецкий

