Утверждено “ 04 ” февраля 20 14 г.

Внеочередным общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ»

Протокол № 05

от “ 04 ” февраля 20 14 г.

Зарегистрировано 25 МАР 2014 20 14 г.

Государственный регистрационный номер

4 - 02 - 81796 - H - [ ][ ][ ][ ]

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

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

Директор Департамента допуска на финансовые рынки

Е.И. Курицына

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

(Печать регистрирующего органа)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество

«Ипотечный агент МТСБ»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штука номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 26 ноября 2041 года, размещаемые по открытой подписке

http://www.ia-mtsb.ru/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046

адреса страниц в сети Интернет, используемых эмитентом для раскрытия информации

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

Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к настоящему проспекту облигаций с ипотечным покрытием и является его неотъемлемой частью

Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

Начальник специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг Закрытого акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», действующий на основании доверенности № 7 от 9 января 2014 г.

А.А. Толмачева

(подпись) М.П. (И.О. Фамилия)

Дата 12 марта 2014 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31 октября 2013 г.

У.Т. Головенко

(подпись) М.П. (И.О. Фамилия)

Дата 12 марта 2014 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 31 октября 2013 г.

А.У. Медлок

(подпись) М.П. (И.О. Фамилия)

Дата 12 марта 2014 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 9

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 13

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента 13
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента 14
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента. 14
1.4. Сведения об оценщике эмитента 16
1.5. Сведения о консультантах эмитента 17
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг. 17

II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ 19

2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг 19
2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг 19
2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить 19
2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг 19
2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг 20
2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг 32
2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг 33
2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг 44
2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг 44

III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА 66

3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 66
3.2. Рыночная капитализация эмитента 67
3.3. Обязательства эмитента 67
3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 67
3.3.2. Кредитная история эмитента 69
3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам 70
3.3.4. Прочие обязательства эмитента 70
3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг. 70

3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг 73
3.5.1. Отраслевые риски *74*
3.5.2. Страновые и региональные риски *77*
3.5.3. Финансовые риски *80*
3.5.4. Правовые риски *81*
3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента *85*
3.5.6. Банковские риски *86*
IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ 87
4.1. История создания и развитие эмитента 87
4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента *87*
4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента *87*
4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента *87*
4.1.4. Контактная информация *88*
4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика *88*
4.1.6. Филиалы и представительства эмитента *88*
4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 88
4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента *88*
4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента *88*
4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента *88*
4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента *88*
4.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 88
4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг *89*
4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых *91*
4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи *91*
4.3. Планы будущей деятельности эмитента 92
4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях 92
4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента 92
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 92
4.6.1. Основные средства *92*
4.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 92
V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА 93
5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 93
5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 94
5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 94

5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента *94*
5.3.2. Финансовые вложения эмитента *96*
5.3.3. Нематериальные активы эмитента *96*
5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 97
5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 97
5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента *99*
5.5.2. Конкуренты эмитента *100*
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 101
6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 101
6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 103
6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 105
6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 106
6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 106
6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 107
6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .. 108
6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента 108
VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ 109
7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента 109
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 о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций 109
7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 110
7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента 110

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 111
7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 111
7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 111

VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ 113

8.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 113
8.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 113
8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента 114
8.4. Сведения об учетной политике эмитента 114
8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 114
8.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года 114
8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 115

IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ 116

9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах 116
9.1.1. Общая информация 116
9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях 132
9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах 158
9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента 158
9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием 158
9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг 170
9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 170
9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 170
9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента 171
9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг 171
9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг 174
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 175
9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг 176
9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг 176

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 180

X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ 184

10.1. Дополнительные сведения об эмитенте 184

10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента 184

10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента 184

10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента 184

10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента 184

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 186

10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом 187

10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента 187

10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 187

10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 188

10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 188

10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 188

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 188

10.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием 188

10.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента 188

10.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 188

10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента 189

10.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 209

10.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента 209

10.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 209

10.9. Иные сведения 209

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 "ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 31.12.2013 ГОДА" 217

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 "КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 30.09.2013 ГОДА" 249

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 "УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2013 И 2014 ГОДЫ" 253

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 "ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА ОБЛИГАЦИЙ КЛАССА «А»" 322

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 "РЕЕСТР ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ" 349

ВВЕДЕНИЕ

Общая информация об эмитенте:

Эмитент, Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МТСБ», является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 8 августа 2013 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

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

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

Более подробная информация об Эмитенте приводится в разделах 4, 6, 7 и 10 Проспекта ценных бумаг.

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

Настоящий Проспект подготовлен в отношении одного выпуска ценных бумаг.

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «А»**").

серия (для облигаций): нет.

количество размещаемых ценных бумаг: 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штука.

номинальная стоимость: 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Обязательное централизованное хранение Облигаций осуществляется Небанковской кредитной организацией закрытым акционерным обществом «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – "**НРД**"). Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НРД (далее по тексту именуемые совместно с НРД – "**Депозитарии**" и каждый в отдельности – "**Депозитарий**").

Порядок размещения:

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на

покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ».

При этом размещение Облигаций может происходить (а) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, либо (б) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. Решение о порядке размещения Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия такого решения и в любом случае не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о порядке размещения Облигаций.

Более подробно информация о порядке размещения указывается в п. 2.7 настоящего Проспекта.

Сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения):

Порядок определения даты начала размещения:

Размещение Облигаций может быть начато не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Дата начала размещения Облигаций (далее по тексту - "**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 ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг, путем опубликования:

- в ленте новостей информационного агентства "Интерфакс", либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг (далее – "**Лента новостей**") – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) и НРД об определенной дате начала размещения не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, 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

Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. Эмитент уведомляет ФБ ММВБ (как данный термин определен ниже) и НРД об изменении Даты начала размещения Облигаций не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций выпуска (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций**") является более ранняя из следующих дат:

(i) дата размещения последней Облигации выпуска, или

(ii) 2 (Второй) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций выпуска.

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

Цена размещения или порядок ее определения:

Облигации размещаются по номинальной стоимости равной 1 000 (одной тысяче) рублей за одну Облигацию, что соответствует 100 (ста) процентам от номинальной стоимости Облигаций.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$НКД = Nom \times C_1 \times (T - T_0) / 365$, где:

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);
C_1 – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);
T_0 – Дата начала размещения Облигаций;
T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Величина НКД 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 обеспечено залогом ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе IX настоящего проспекта ценных бумаг.

Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):

Облигации 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 жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «А».

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

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

Оплата закладных, приобретаемых Эмитентом у Открытого акционерного общества «МТС-Банк» (ОГРН 1027739053704) (далее по тексту настоящего Проспекта ценных бумаг - «**Договор купли-продажи закладных**»). Данная сделка не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

Направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные Эмитентом в результате эмиссии Облигаций класса «А» и жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, Эмитент направит на оплату обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, составляющими ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

г) иная информация:

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, 12.2. Решения о выпуске Облигаций и указаны в п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

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 планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в настоящем 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 Эмитента (далее в настоящем разделе также «Общество») являются:

- общее собрание акционеров Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее - "**Управляющая организация**").

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):

Не предусмотрен уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – "**Закон об ипотечных ценных бумагах**") полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения учредительного собрания Общества (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 8 июля 2013 года) и в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 31 октября 2013 года.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ТМФ РУС"

В соответствии с уставом ООО "ТМФ РУС" органами управления Управляющей организации являются:

- общее собрание участников;
- единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) .

Совет директоров управляющей организации:

Совет директоров уставом ООО "ТМФ РУС" не предусмотрен.

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации:

Коллегиальный исполнительный орган уставом ООО "ТМФ РУС" не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор):

Ульяна Теодоровна Головенко, 1970 года рождения.

Сведения о наличии у управляющей организации лицензии (лицензий) на осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами, деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: данные лицензии отсутствуют.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.1 Полное фирменное наименование кредитной организации: Открытое акционерное общество «МТС-Банк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ОАО «МТС-Банк»

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 115035, г. Москва, Садовническая ул., д. 75

ИНН кредитной организации: 7702045051

Номер счета: 40701810200000000288

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525232

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810600000000232 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

1.2.2 Полное фирменное наименование кредитной организации: Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ЗАО КБ «Ситибанк»

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1

ИНН кредитной организации: 7710401987

Номер счета: 40701810200703024001

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525202

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810300000000202 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

1.2.3 Полное фирменное наименование кредитной организации: Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ЗАО КБ «Ситибанк»

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1

ИНН кредитной организации: 7710401987

Номер счета: 40701810500703024002

Тип счета: расчетный счет

БИК кредитной организации: 044525202

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810300000000202 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.

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

ИНН	7707575221
ОГРН	1067746150251
Место нахождения:	125124 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13
Номер телефона:	+7 (495) 937-34-51
Номер факса:	+7 (495) 937-34-51
Адрес электронной почты	info@intercom-audit.ru intercom-audit@rosek.ru
Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента	НП "Институт профессиональных аудиторов", 117420, Москва, ул. Наметкина, д.14, корп. 1

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

Аудитором проводилась проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2013 года.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность, сводная бухгалтерская отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

Независимая проверка проводилась аудитором в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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 (складочном) капитале (паевом фонде) 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 деловые 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 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», а размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- опыт проведения аудиторских проверок;
- ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания Эмитента Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» утверждено в качестве Аудитора Эмитента (Протокол № 04 внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 23 января 2014 года)

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

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

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

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

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

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора, а также информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

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

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

Вознаграждение Аудитору за проверку бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по состоянию на 31.12.2013 года, будет выплачено в размере 140 089 (сто сорок тысяч восемьдесят девять) рублей в этом финансовом году.

Информация об отсроченных и просроченных платежах за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные Эмитенту аудиторские услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;
- определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;

- 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, отсутствуют.

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

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по Облигациям: отсутствуют.

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия, принадлежащего Эмитенту.

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 Эмитента (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 8 июля 2013 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 31 октября 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: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

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 «Депозитарная компания «РЕГИОН» в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 14/IP от 16 января 2014 года.

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «Регион»

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО «ДК «Регион»

Место нахождения специализированного депозитария: 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корпус 2

Номер телефона: (495) 777-29-64

Номер факса: (495) 777-29-64

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: http://www.region.ru

ИНН: 7708213619

ОГРН: 1037708002144

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию:

Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-0-00088 от 13 мая 2009 г. ФСФР России, без ограничения срока действия.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 177-09028-000100 от 4 апреля 2006 г. ФСФР России, без ограничения срока действия.

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: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска облигаций: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

Серия: нет.

Срок погашения: датой погашения Облигаций класса «А» является 26 ноября 2041 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: Облигации класса «А» 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: Облигации класса «А» размещаются в количестве 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штука.

Объем размещаемых ценных бумаг по их номинальной стоимости: 3 432 641 000 (Три миллиарда четыреста тридцать два миллиона шестьсот сорок одна тысяча) рублей.

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости равной 1 000 (одной тысяче) рублей за одну Облигацию, что соответствует 100 (ста) процентам от номинальной стоимости Облигаций.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$НКД = Nom \times C_1 \times (T - T_0) / 365$, где:

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);
C_1 – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);
T_0 – Дата начала размещения Облигаций;
T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Величина НКД 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

Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций может происходить (а) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, либо (б) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. Решение о порядке размещения Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия такого решения и в любом случае не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о порядке размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

1) Размещение Облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период:

В дату начала размещения Облигаций на Бирже проводится конкурс по определению процентной ставки купона на первый купонный период (далее - "**Конкурс**"). Конкурс начинается и заканчивается в Дату начала размещения Облигаций. Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса и заканчивается в Дату окончания размещения Облигаций, но не позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, определенную в соответствии с п. 8.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Период размещения**").

Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций.

В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

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

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- величина процентной ставки по первому купону;
- 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинальной стоимости Облигаций.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента. 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Сведения о НРД:

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
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7702165310
Номер лицензии на осуществление банковских операций:	№3294
Дата выдачи лицензии:	26 июля 2012 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный Банк Российской Федерации
Контактные телефоны:	+7 (495) 956-27-90

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не допускаются.

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

По окончании периода подачи заявок на Конкурс. Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - "**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, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация об определении процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Эмитент сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде до раскрытия информации в Ленте новостей. После опубликования в Ленте новостей сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг порядку, при этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону. Удовлетворение поданных в ходе Конкурса заявок осуществляется Андеррайтером путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по отношению к заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, 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 в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (далее - "**НКД**") за соответствующее число дней, рассчитываемый в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества Облигаций выпуска, которые не были размещены в ходе проведения Конкурса (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Для приобретения Облигаций при их размещении после окончания Конкурса в случае их неполного размещения Участники торгов вправе подать через Систему торгов Биржи в адрес Андеррайтера обеспеченную денежными средствами адресную заявку на покупку Облигаций. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, указанная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД).

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

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.

2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных

бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – "**Предварительные договоры**").

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте 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.

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 в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Основные договоры на приобретение Облигаций

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.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней, рассчитанный в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске Облигаций.

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 на покупку Облигаций (далее - "**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 в соответствии с Правилами Биржи 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 настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

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. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. 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. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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.

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

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата Облигаций, вносится на основании информации, полученной от Клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.

Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

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 на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	№ 077-10489-000001
Дата выдачи лицензии:	23 августа 2007 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Организациями, оказывающим Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – «**Андеррайтер»**), являются:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Место нахождения:	г. Москва, Пресненская набережная, д.12
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	123100, 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

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ВЭБ Капитал»
Место нахождения:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7708710924
ОГРН	1097746831709
Номер лицензии профессионального	177-13226-100000

участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	
Дата выдачи лицензии:	27 июля 2010 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Сбербанк КИБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «Сбербанк КИБ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7710048970
ОГРН	1027739007768
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-06514-100000
Дата выдачи лицензии:	08 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Эмитент может назначать любое из указанных выше лиц и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (одного) дня и на страницах в сети Интернет по адресам http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 2 (двух) дней с даты подписания соответствующего договора с Андеррайтером, при этом не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций. Указанное сообщение должно содержать следующую информацию об Андеррайтере:

- полное фирменное наименование,

- сокращенное фирменное наименование,

- ИНН,

- место нахождения,

- почтовый адрес,

- номер лицензии, дата выдачи, срок действия, орган, выдавший указанную лицензию,

- реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций (владелец счета, номер счета, КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг).

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций в ходе размещения на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор»**). В соответствии с условиями Договора, Андеррайтер осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;
- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации.
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

Наличие у такого лица 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:

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

Наличие у такого лица 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 указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не установлена. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Наличие у такого лица 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 указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в

течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право Андеррайтера 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, не предусмотрено.

Сведения о вознаграждении Андеррайтера:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг, составляет не более 0,25% от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату начала размещения Облигаций.

Возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах": не предусмотрена.

Порядок определения даты начала размещения:

Размещение Облигаций может быть начато не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Дата начала размещения Облигаций (далее по тексту - "**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 ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг, путем опубликования:

- в ленте новостей информационного агентства "Интерфакс", либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг (далее – "**Лента новостей**") – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) и НРД об определенной дате начала размещения не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, 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 Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. Эмитент уведомляет ФБ ММВБ (как данный термин определен ниже) и НРД об изменении Даты начала размещения Облигаций не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций выпуска (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций**") является более ранняя из следующих дат:

(i) дата размещения последней Облигации выпуска, или

(ii) 2 (Второй) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций выпуска.

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг

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

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на Бирже, зачисляются в НРД на счет Андеррайтера в следующей кредитной организации:

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 ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

Информация о счете Андеррайтера, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций, раскрывается Эмитентом одновременно с раскрытием информации о назначенном Андеррайтере.

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли–продажи Облигаций при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок на условиях "поставка против платежа" в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности ЗАО ФБ ММВБ

на рынке ценных бумаг. Денежные средства для оплаты Облигаций при их размещении должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку Облигаций с учетом всех комиссионных сборов.

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

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций может происходить (а) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, либо (б) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. Решение о порядке размещения Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия такого решения и в любом случае не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о порядке размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

1) Размещение Облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период:

В дату начала размещения Облигаций на Бирже проводится конкурс по определению процентной ставки купона на первый купонный период (далее - "**Конкурс**"). Конкурс начинается и заканчивается в Дату начала размещения Облигаций. Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса и заканчивается в Дату окончания размещения Облигаций, но не позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, определенную в соответствии с п. 8.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Период размещения**").

Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций.

В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

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

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- величина процентной ставки по первому купону;
- 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинальной стоимости Облигаций.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента. 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Сведения о НРД:

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
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7702165310
Номер лицензии на осуществление банковских операций:	№3294
Дата выдачи лицензии:	26 июля 2012 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный Банк Российской Федерации
Контактные телефоны:	+7 (495) 956-27-90

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не допускаются.

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

По окончании периода подачи заявок на Конкурс. Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - "**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, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация об определении процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Эмитент сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде до раскрытия информации в Ленте новостей. После опубликования в Ленте новостей сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг порядку, при этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону. Удовлетворение поданных в ходе Конкурса заявок осуществляется Андеррайтером путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по отношению к заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, 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 в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (далее - "**НКД**") за соответствующее число дней, рассчитываемый в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества Облигаций выпуска, которые не были размещены в ходе проведения Конкурса (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Для приобретения Облигаций при их размещении после окончания Конкурса в случае их неполного размещения Участники торгов вправе подать через Систему торгов Биржи в адрес Андеррайтера обеспеченную денежными средствами адресную заявку на покупку Облигаций. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, указанная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД).

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

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.

2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных

бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – "**Предварительные договоры**").

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте 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.

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 в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Основные договоры на приобретение Облигаций

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.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней, рассчитанный в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске Облигаций.

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 на покупку Облигаций (далее - "**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 в соответствии с Правилами Биржи 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 ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

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. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. 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. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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.

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

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата Облигаций, вносится на основании информации, полученной от Клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.

Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

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 на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	№ 077-10489-000001
Дата выдачи лицензии:	23 августа 2007 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Организациями, оказывающим Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – «**Андеррайтер»**), являются:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Место нахождения:	г. Москва, Пресненская набережная, д.12
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	123100, 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

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ВЭБ Капитал»
Место нахождения:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7708710924
ОГРН	1097746831709
Номер лицензии профессионального	177-13226-100000

участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	
Дата выдачи лицензии:	27 июля 2010 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Сбербанк КИБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «Сбербанк КИБ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7710048970
ОГРН	1027739007768
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-06514-100000
Дата выдачи лицензии:	08 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Эмитент может назначать любое из указанных выше лиц и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (одного) дня и на страницах в сети Интернет по адресам http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 2 (двух) дней с даты подписания соответствующего договора с Андеррайтером, при этом не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций. Указанное сообщение должно содержать следующую информацию об Андеррайтере:

- полное фирменное наименование,

- сокращенное фирменное наименование,

- ИНН,

- место нахождения,

- почтовый адрес,

- номер лицензии, дата выдачи, срок действия, орган, выдавший указанную лицензию,

- реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций (владелец счета, номер счета, КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг).

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций в ходе размещения на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор»**). В соответствии с условиями Договора, Андеррайтер осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;
- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации.
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

Наличие у такого лица 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:

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

Наличие у такого лица 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 указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не установлена. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Наличие у такого лица 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 указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в

течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право Андеррайтера 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, не предусмотрено.

Сведения о вознаграждении Андеррайтера:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг, составляет не более 0,25% от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату начала размещения Облигаций.

Возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах": не предусмотрена.

2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

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

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в порядке и в сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным приказом ФСФР России № 11-46/пз-н от 4 октября 2011 г. (далее – "**Положение о раскрытии информации**") и иными нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. 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 или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Государственная регистрация выпуска ценных бумаг сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

На дату утверждения Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и сообщений о существенных фактах.

В связи с тем, что выпуск Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, у Эмитента возникнет обязанность по раскрытию информации в форме сообщений о существенных фактах и ежеквартальных отчетов после начала размещения Облигаций.

В случаях, когда в соответствии с действующим законодательством Эмитент обязан раскрывать какие-либо сведения путем их опубликования в периодическом печатном издании, такое опубликование будет осуществляться в газете «Вечерняя Москва».

При опубликовании информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, за исключением публикации в Ленте новостей, Эмитент также обязуется использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг, по адресу http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046, а после даты государственной регистрации выпуска Облигаций – также страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат Эмитенту, по адресу http://www.ia-mtsb.ru/.

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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет, предоставляемой ЗАО "Интерфакс", по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

(ii) Сообщение об утверждении Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг 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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет, предоставляемой ЗАО "Интерфакс" по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

(iii) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, 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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 ипотечных ценных бумаг на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

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 ценных бумаг на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

С даты государственной регистрации выпуска Облигаций все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, а также получить их копии по адресу местонахождения Эмитента и/или Сервисного агента.

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.

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.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

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.

(iv) Эмитент раскрывает информацию о принятом уполномоченным органом Эмитента решении о порядке размещения ценных бумаг (размещение Облигаций в форме конкурса по определению ставки купона либо размещение Облигаций путем сбора заявок на приобретение облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона) в форме сообщения о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и в любом случае не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и в любом случае не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(v) В случае если Эмитент намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает следующую информацию:

(a) о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры.

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор в форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте 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 форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(б) Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(vi) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций путем сбора заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении ставки купона на первый купонный период по Облигациям публикуется в форме сообщения о

существенном факте «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее Даты начала размещения Облигаций;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней с даты принятия решения об установлении ставки купона на первый купонный период по Облигациям единоличным исполнительным органом Эмитента.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует ФБ ММВБ о ставке купона на первый купонный период по Облигациям не позднее Даты начала размещения Облигаций.

(vii) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом по результатам проведенного конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» и публикуется в Дату начала размещения Облигаций:

- в Ленте новостей; и
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

До раскрытия Эмитентом в Ленте новостей информации о величине процентной ставки купона на первый купонный период Эмитент информирует в письменном виде ФБ ММВБ о решении об определении ставки купона на первый купонный период по результатам проведенного конкурса по определению ставки купона на первый купонный период.

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

- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
- сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;
- сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о завершении размещения ценных бумаг.

1. Сообщение о Дате начала размещения должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

Эмитент уведомляет Биржу об определенной Дате начала размещения не позднее сроков установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения Облигаций в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг и (или) в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков 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 в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг, а в случае изменения условий, установленных решением о размещении ценных бумаг, - даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении таких условий, либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Банка России или иного уполномоченного органа по

регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков 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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

4. Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений, 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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в срок не более 2 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 ипотечных

ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации 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 истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Проспекта ценных бумаг.

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 "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" 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. Сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(ix) После государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (предоставления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг) Эмитент публикует сообщение о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (представления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг) в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента":

- В случае государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг - в следующие сроки с даты опубликования информации о его государственной регистрации на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации

Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае предоставления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг - в следующие сроки с даты направления (представления) указанного уведомления в регистрирующий орган:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Текст представленного в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть опубликован Эмитентом в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в срок не более 2 (Двух) дней с даты представления (направления) указанного уведомления в регистрирующий орган.

Текст представленного в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 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.

С даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (предоставления в регистрирующий орган Уведомления об итогах выпуска ценных бумаг), все заинтересованные лица могут ознакомиться с Отчетом об итогах выпуска ценных бумаг (Уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг), а также получить его копии по месту нахождения Эмитента.

Копии Отчета об итогах выпуска ценных бумаг (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.

Эмитент обязан раскрыть информацию о намерении представить в регистрирующий орган Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг до Даты начала размещения Облигаций в Ленте новостей и в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046. При этом опубликование информации в сети Интернет осуществляется после опубликования в Ленте новостей.

(x) Раскрытие Эмитентом информации о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям:

Эмитент раскрывает информацию о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям в форме сообщения о существенном факте "О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента по начислению и(или) выплате доходов по Облигациям должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о погашении Облигаций в полном объеме в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента по погашению Облигаций должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

(xi) Раскрытие Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций:

Порядок раскрытия Эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

В случае наступления одного из событий, указанных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций (далее – «Событие»), Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций.

(a) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.
Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы требования (заявления) о досрочном погашении, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении События:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций также публикуется Эмитентом в газете «Вечерняя Москва» или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления События.

Сообщение о возникновении 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 События.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления События.

(б) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщений о существенных фактах.
Сообщение о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении События:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(в) Эмитент осуществляет раскрытие информации об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.
Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно содержать указание на нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, действия Эмитента, в результате совершения которых соответствующее нарушение устранено и дату устранения такого нарушения, а в случае, если в результате устранения нарушения у владельцев Облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Облигаций, – указание на это обстоятельство.

Моментом наступления указанного события является дата устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 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 после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций также публикуется Эмитентом в газете «Вечерняя Москва» или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций не позднее 5 (пяти) дней с даты устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (даты получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

(г) Эмитент осуществляет раскрытие информации о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщений о существенных фактах.
Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитента является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций Эмитента указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев 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 погашения Облигаций (даты внесения по лицевому счету эмитента записи о погашении именных облигаций или даты внесения по счету эмитента записи о погашении документарных облигаций эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Порядок раскрытия Эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Раскрытие информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет НРД и Биржу о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций 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 – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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– не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(xii) Раскрытие Эмитентом информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в том числе, Дефолта или технического дефолта) Эмитент раскрывает информацию:

- об объеме неисполненных обязательств;
- о причинах неисполнения обязательств;
- о возможных действиях владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.

Данная информация раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента перед владельцами Облигаций должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(xiii) Раскрытие Эмитентом информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием:

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 информации:

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

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается при условии отсутствия иных оснований для возникновения такой обязанности, предусмотренных пунктом 10.1.2 Положения о раскрытии информации.

Перечень сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, закреплен в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.

Эмитент раскрывает информацию о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций в порядке и сроки, определенные в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.

Сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должны направляться эмитентом таких Облигаций в регистрирующий орган, в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

(xiv) Раскрытие Эмитентом информации, составляющей реестр ипотечного покрытия и справки о размере ипотечного покрытия:

Эмитент Облигаций обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре 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 соответствующего 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.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

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 последний рабочий день каждого месяца, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на такой день на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в течение не менее 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в течение не менее 3 (трех) лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети

Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

(xv) Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

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.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сведения о раскрытии Эмитентом ежеквартального отчета раскрываются в форме сообщения о существенном факте «О раскрытии эмитентом ежеквартального отчета» путем его опубликования в следующие сроки с даты опубликования текста ежеквартального отчета Эмитента на странице в сети Интернет:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован на странице в сети Интернет, 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 странице в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета. Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно на странице в сети Интернет с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа на странице в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

(xvi) Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах осуществляется в случаях, порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте должно осуществляться путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

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 ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Положением о раскрытии информации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и в изменениях и/или дополнениях к ним, отчете об итогах выпуска ценных бумаг (уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг), а также в ежеквартальном отчете, и сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности (при наличии), иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации, путем помещения их копий по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа Эмитента и Сервисного агента, 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 ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Положением о раскрытии информации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и изменений и/или дополнений к ним, отчета об итогах выпуска ценных бумаг (уведомления об итогах выпуска ценных бумаг), а также ежеквартального отчета, копию сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности (при наличии), копию иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации 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 документа заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

(xvii) Порядок раскрытия информации об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:

Эмитент раскрывает информацию об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты начала предоставления доступа к информации, раскрытой (опубликованной) Эмитентом на странице в сети Интернет по измененному адресу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Сообщение об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации, должно содержать:

- адрес страницы в сети Интернет, ранее использовавшейся Эмитентом для раскрытия информации;

- адрес страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации;

- дата, с которой Эмитент обеспечивает доступ к информации, раскрытой (опубликованной) на странице в сети Интернет по измененному адресу.

(xviii) Раскрытие Эмитентом информации о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляется путем опубликования соответствующего сообщения на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента внесения денежных средств в депозит нотариуса. Указанное сообщение должно содержать фамилию, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы, или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.

(xix) Эмитент может назначать Андеррайтера и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (одного) дня и на страницах в сети Интернет по адресам http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 2 (двух) дней с даты подписания соответствующего договора с Андеррайтером, при этом не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций.

(xx) Раскрытие информации о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по Облигациям, в том числе платежных агентов, расчетных агентов, сервисных агентов и иных организаций:

Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении указанных сведений».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(xxi) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам для инвесторов, предоставляемым Расчетным агентом на основании договора с

Эмитентом, на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до Даты выплаты.

(xxii) Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения.

Сообщение об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, должно быть опубликовано Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, в Ленте новостей и на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Публикация сообщения об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 осуществляется после публикации данного сообщения в Ленте новостей.

(xxiii) В случае изменения состава и (или) размера предмета залога по Облигациям, Эмитент раскрывает сведения о таких изменениях в форме сообщения о существенном факте, если они вызваны заменой любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, или заменой иного имущества, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Моментом наступления существенного факта «Об изменении состава и (или) размера предмета залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением» является дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций, о включении в состав ипотечного покрытия соответствующего имущества в связи с заменой обеспеченного ипотекой требования или иного имущества, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(xxiv) Эмитент раскрывает информацию о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным в форме сообщений о существенных фактах в следующем порядке:

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании

выпуска ценных бумаг несостоявшимся посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг недействительным раскрывается в следующие сроки получения Эмитентом вступившего в законную силу (дата вступления в законную силу полученного Эмитентом) судебного акта (решения, определения, постановления) о признании выпуска ценных бумаг недействительным:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(xxv) Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте о включении эмиссионных ценных бумаг Эмитента в список ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли на рынке ценных бумаг, или об их исключении из указанного списка, а также о включении в котировальный список российской биржи эмиссионных ценных бумаг Эмитента или об их исключении из указанного списка путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 завершенных финансовых лет, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 8 августа 2013 года, приводиться информация за последний завершенный отчетный период.

Наименование показателя	31.12.2013 года
Производительность труда, руб./чел.	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0 (обязательства отсутствуют)
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-
Уровень просроченной задолженности, %	0 (просроченная задолженность отсутствует)

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная "Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н.

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

Расчет показателя «Производительность труда» не осуществляется в связи с тем, что Эмитент, как специализированная коммерческая организация, не имеет штата сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).

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

По состоянию на 31.12.2013 года Эмитент не имеет просроченной задолженности.

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

С момента создания Эмитента 8 августа 2013 года и до момента утверждения настоящего Проспекта Эмитент не осуществлял уставной деятельности, в связи с этим провести анализ финансово-экономической деятельности Эмитента на основе экономического анализа динамики показателей, приведенных в таблице, не представляется возможным.

3.2. Рыночная капитализация эмитента

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

Общая сумма заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год. Общая сумма заемных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2013 г. составила 0 рублей. У Эмитента отсутствует просроченная задолженности по заемным средствам по состоянию на 31.12.2013 г.

Структура заемных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 31.12.2013 г.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
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 завершенных финансовых лет, либо

за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год. Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 г. составила 2 173 649 (два миллиона сто семьдесят три тысячи шестьсот сорок девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек. У Эмитента отсутствует просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный финансовый год:

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
общий размер кредиторской задолженности	2 173 649,35
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	2 173 649,35
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 31.12.2013 года у Эмитента имеется следующие кредиторы, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РМА СЕРВИС»

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

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Сумма кредиторской задолженности: 398 787,89 руб.

Единица измерения: руб.

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ТМФ РУС»

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

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Сумма кредиторской задолженности: 1 644 778,46 руб.

Единица измерения: руб.

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

ООО «ТМФ РУС» является аффилированным лицом Эмитента в силу того, что ООО «ТМФ РУС» исполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31 октября 2013 г. В связи с этим Эмитент дополнительно сообщает следующую информацию:

- доля участия Эмитента в уставном капитале ООО «ТМФ РУС» - Эмитент не имет доли участия в уставном капитале ООО «ТМФ РУС»;
- доля участия ООО «ТМФ РУС» в уставном капитале Эмитента, а также доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих ООО «ТМФ РУС» - ООО «ТМФ РУС» не имеет доли участия в уставном капитале Эмитента и не владеет обыкновенными акциями Эмитента; ООО «ТМФ РУС» выполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента;
- для аффилированного лица, являющегося физическим лицом - ООО «ТМФ РУС» не является физическим лицом.

По состоянию на 31.12.2013 г. кредиторская задолженность Эмитента составила: 2 173 649 (два миллиона сто семьдесят три тысячи шестьсот сорок девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек.

3.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет, либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе, заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек

установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

С даты государственной регистрации Эмитента и в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствуют обязательства по кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые Эмитент считает для себя существенными.

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг.

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 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, за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, информация за 5 последних завершенных финансовых лет не приводится.

По состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (31.12.2013 г.) до даты утверждения проспекта ценных бумаг такие обязательства отсутствуют.

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

По состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (31.12.2013 г.) до даты утверждения проспекта ценных бумаг такие обязательства отсутствуют.

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:

Соглашений, включая срочные сделки, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента на 31.12.2013 г., не имеется.

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

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

Оплата закладных в соответствии с Договором купли-продажи закладных. Данная сделка не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на выплату покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

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

В соответствии с Договором купли-продажи закладных покупная цена каждой Закладной устанавливается равной:

(а) остатку суммы основного долга по Ипотечному кредиту;

(б) процентам, начисленным по Ипотечному кредиту, но еще не оплаченным Заемщиком (при продаже Открытым акционерным обществом «МТС-Банк»), включая проценты, начисленные на Дату перехода прав по закладной); и

(в) штрафам/пеням, начисленным по Ипотечному кредиту, но еще не оплаченным Заемщиком (при продаже Открытым акционерным обществом «МТС-Банк»), включая штрафы/пени, начисленные на Дату перехода прав по закладной),

но не включающую денежные требования по уплате комиссий и иных платежей, подлежащих уплате Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора.

На дату утверждения проспекта ценных бумаг Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. Предполагаемый срок передачи имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи закладных – не позднее Даты начала размещения Облигаций.

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

Показатели	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	5 961 377	1 176 501	906 673	695 901	532 874	408 776
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	5 140 775	1 160 915	904 188	696 865	533 263	407 421
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	820 602	836 188	838 672	837 708	837 319	838 674
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,14	0,71	0,93	1,20	1,57	2,05
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,16	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 15 (Пятнадцать) 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 12,46 (Двенадцать целых сорок шесть сотых) 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;

• амортизируемый резерв специального назначения в размере 188 795 288 (Сто восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч двести восемьдесят восемь) рублей, который подлежит амортизации в соответствии с п. 16 Решения о выпуске Облигаций;

- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента, включают в себя остаток на начало каждого года;

- полное досрочное погашение Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» по усмотрению Эмитента производится в наиболее раннюю из следующих дат:

• Дата выплаты, приходящаяся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или

• Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» станет меньше 30 (Тридцати) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения каждого из соответствующих выпусков;

- поступления включают в себя привлечение займов для оплаты расходов Эмитента и формирования резервов до размещения Облигаций, средства от размещения Облигаций, поступления в счет исполнения обязательств по требованиям, удостоверенным закладными и входящим в состав ипотечного покрытия (поступления в виде погашения основного долга и процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, страховые выплаты по договорам страхования);

- расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций, в т.ч. погашение займов, привлеченных Эмитентом для оплаты расходов Эмитента и формирования резервов до размещения Облигаций, и процентов по ним, выплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций, операционные расходы, в том числе на оплату услуг и возмещение расходов управляющей организации и специализированной бухгалтерской организации, вознаграждение и возмещение расходов Сервисного агента, Расчетного агента, НРД и Специализированного депозитария (как таковые определены в настоящем Проспекте ценных бумаг), оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями, расходы по присвоению и поддержанию рейтинга, а также иные расходы, указанные в п. 9.10 Проспекта ценных бумаг, п. 15 Решения о выпуске Облигаций.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2014–2019 г. при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, удостоверенным Закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям, осуществлять затраты по обслуживанию данных требований, удостоверенных закладными, и производить иные 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:

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

Эмитент не является кредитной организацией.

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 рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный в настоящем Проспекте, 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:

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 ст. 3 устава Эмитента. Согласно ст. 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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 9.1.5.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) после финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения вплоть до 2007 года. Реальные денежные доходы населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в процентах к предыдущему году составляли 84% в 1998 г., 111% в 2002 году и 112,1% в 2007 году.

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.

Тем не менее, по оценке Росстата по итогам 2009 года рост реальных располагаемых денежных доходов по сравнению с 2008 годом составил 1,9%. 2010 год характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. По данным Росстата реальные располагаемые денежные доходы в 2010 году увеличились на 4,2%. По данным Росстата, уровень безработицы в ноябре 2010 года составил 6,7%, что ниже на 2,5 п.п. по сравнению с январем 2010 года и на 1,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. При этом реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в ноябре 2010 года, по сравнению с соответствующим периодом 2009 года, увеличились на 2,6 п.п.

2011 год также характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. По данным Росстата, уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня 2010 года. По состоянию на июнь 2012 года безработица составила 5,4%, что

является самым низким месячным показателем с 2008 года. Тем не менее, следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году составила 23 693 рублей и, по сравнению с 2010 годом, выросла на 13,0 %. В феврале 2012 года этот показатель также показал рост и составил 24 220 рублей, в 2013 году – 27 537 рублей.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Риск такого неисполнения заемщиками своих обязательств снижается за счет кредитной поддержки облигаций младшего выпуска.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/залог", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на дату утверждения решения о выпуске Облигаций средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 59,07 %.

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

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

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

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. К концу третьего квартала 2012 года цены на жилье выросли по сравнению с концом 4 квартала 2011 г. на 9,1%, в то время как инфляция за этот период составила 6,6%. За аналогичный период 2013 года рост цен на жилье практически соответствовал инфляции и не привёл к снижению доступности жилья – значения индекса доступности жилья на первичном и вторичном рынках практически не поменялись с начала 2010

года.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Несмотря на некоторое оживление рынка в 2010 году, строительный сектор стагнировал. Объем ввода жилых домов в 2010 году незначительно сократился (58,1 млн. кв.м против 59,8 млн. кв.м в 2009 году). Хотя это снижение произошло за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн. кв. м в 2010 году против 28,5 млн. кв. м - в 2009-м), объем индустриального строительства оказался лишь на 4,5% выше уровня кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн. кв. м. При этом показатель динамики объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», в 2010 году был на 0,6% ниже уровня 2009 года. В первом квартале 2011 года в строительном секторе во многом наблюдалось продолжение тенденций 2010 года. Было введено лишь 9,5 млн. кв. метров жилья, что на 8,9% ниже уровня аналогичного периода 2010 года.

Позитивной тенденцией 2011 года является оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. жилых единиц общей площадью 62,3 млн. кв. м., что составило 109,9% и 106,6% соответственно к данному периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн. кв. метров жилья, что, в свою очередь, составило 97,6% к 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн. кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. Локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство, поскольку темпы его роста как в количественном, так и в объемном выражении были в два раза выше. В 2012 году строительство продолжает расти, за январь-февраль 2012 года рост составил 6 млн. кв. метров, что на 13% выше уровня предыдущего года. По итогам третьего квартала 2013 года рост в секторе индустриального жилищного строительства рост составил 17,3%, в секторе индивидуального жилищного строительства – 6,6%.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залогу» (далее также – "**К/З**"), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья. Как указывалось выше, по состоянию на дату утверждения решения о выпуске Облигаций средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 59,07 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, продолжает сокращаться.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога. Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, 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 Эмитентом 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. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.10 настоящего Проспекта ценных бумаг. 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 (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный 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 политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса

и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах. Наметившаяся 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.

Таким образом, в 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спрэды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.

Проблемы с ликвидностью, возникшие еще в первом квартале 2008 года, 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.

Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Наметились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.

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).

Данные 2012 года говорят о сохранении большинства тенденций 2011 года, а ситуация с ликвидностью банковского сектора сейчас лучше, чем во второй половине 2011 года. Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд.

С января по ноябрь 2012 года общий объем предоставленных банками кредитов и иных размещенных средств продемонстрировал рост в 16,2%, что несколько ниже, чем за аналогичный период 2011 года (26%).

При этом портфель кредитов населению увеличился на 39,4% и составил 7,74 трлн руб. В 2013 году

портфель выдаваемых населению кредитов продолжил расти темпами более 30% в год.

Наиболее высокий рост (на 1 октября 2013 года - 32%) показал сегмент ипотечного кредитования: ипотечный портфель на балансах банков увеличился до 2 398,8 млрд рублей. Абсолютный прирост портфеля с 01 октября 2012 года по 01 октября 2013 года составил 578,4 млрд рублей.

Региональные риски:

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

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

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

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:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

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. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 7,65 %, что позволяет снизить уровень 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.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у Открытого акционерного общества «МТС-Банк», который несет ответственность за их сохранность.

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. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является 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, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, 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 активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным Закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

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

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность 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 Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций класса «А» дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спрэда в структуре сделки, резервов, а также предусмотренной субординацией выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А»

Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

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

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода 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 является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, по состоянию на 04 февраля 2014 года в среднем на 195 %. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, 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 надлежащим образом опробованы 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 нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

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, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

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

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – "**Закон о валютном регулировании**"). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Поскольку российское налоговое законодательство сформировано относительно недавно, практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации.

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса Российской Федерации, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике. Налоговый кодекс Российской Федерации устанавливает налоги, формирующие налоговое бремя Эмитента, определяет элементы налогообложения. С 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет, и 18% - в бюджеты субъектов РФ. Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 %.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны контролируемыми. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и, в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала, доначислять налоговые обязательства сторонам сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов/расходов по сделкам между соответствующими взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными

исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «**Федеральный закон № 306-ФЗ**»), которым вводятся новые правила определения налоговых агентов при осуществлении выплат по ценным бумагам. Существенная роль при этом отводится депозитариям. Положениями Федерального закона № 306-ФЗ установлены требования к раскрытию информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ. Данная информация должна быть представлена российскому депозитарию, выполняющему функции налогового агента, иностранным лицом, открывшем в российском депозитарии соответствующие счета. В случае если информация о лицах, осуществляющих права по данным ценным бумагам, не раскрыта налоговому агенту, либо раскрыта несвоевременно, не в полном объеме или с искажениями, то в отношении выплат по данным ценным бумагам применяется ставка налога 30 (тридцать) процентов. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия, которые могут возникнуть у иностранных инвесторов, которые учитывают Облигации на счете депо иностранных номинальных держателей и счете депо иностранных уполномоченных держателей в российских депозитариях.

Кроме того, 28 декабря 2013 года был принят Федеральный закон № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации», который вносит значительные изменения в порядок налогообложения финансовых операций. Среди ключевых изменений, содержащихся в данном законе, можно отметить следующие: введение инвестиционных налоговых вычетов по операциям с ценными бумагами для физических лиц; изменение правил «сальдирования» налоговых баз по операциям с ценными бумагами и необращающимся финансовым инструментам срочных сделок (ФИСС); уточнение порядка определения рыночных цен по ценным бумагам и ФИСС по операциям юридических лиц и другие. Большинство изменений в части операций с ценными бумагами и ФИСС вступает в силу с 1 января 2015 года, некоторые изменения вступают в силу с 1 января 2016 года.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей) и налогоплательщиков по-разному.

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

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ 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, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г.

№ 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. 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 налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

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

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности.

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 плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения, в частности льгот, предусмотренных для ипотечных агентов, потенциально, может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать

налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности 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 (включая природные ресурсы).

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

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости Ипотечного покрытия.

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

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

3.5.6. Банковские риски

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.1. Кредитный риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.2. Страновой риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.3. Рыночный риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.4. Риск ликвидности

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.5. Операционный риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.6. Правовой риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.7. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

3.5.6.8. Стратегический риск

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

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 МТСБ»

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent MTSB»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «Ипотечный агент МТСБ»

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: CJSC «Mortgage agent MTSB»

Дата (даты) введения действующих наименований: Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением собрания учредителей Эмитента (Протокол № 1 от 8 июля 2013 г.), государственная регистрация Эмитента в качестве юридического лица осуществлена 8 августа 2013 года.

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

Полное или сокращенное фирменное наименование Эмитента не являются схожими с наименованиями другого юридического лица.

4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: 1137746700277

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 8 августа 2013 года

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:

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

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 8 августа 2013 года, 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 статье 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: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

Номер телефона, факса: тел. +7 (495) 777 0085; факс +7 (495) 777 0086.

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

Адреса страниц в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

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

4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743896735

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 – финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

67.12.4 – эмиссионная деятельность.

4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

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 разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

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, будут приобретены Эмитентом - Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключаемого между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «МТС-Банк». На дату утверждения проспекта ценных бумаг закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. Предполагаемый срок передачи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи закладных – не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, как она определена в соответствующих решениях о выпуске Облигаций (Дата перехода прав, как она определяется Договором купли-продажи закладных).

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 создан для эмиссии 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 РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ № 190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 3 квартала 2009 года он составил 1 002,9 млрд. руб. В 4-м квартале 2009 года снижение показателя практически приостановилось, и по состоянию на 01.01.2010 г. объем ипотечного портфеля банков составил 1 129 млрд. руб.

В первом квартале 2010 года эта тенденция начала замедляться и, начиная со второго квартала объем ипотечной задолженности начал планомерно расти, достигнув по данным на конец 2011 года 1 478 млрд. руб. На конец 2012 г. этот показатель составил 1 930 трлн. рублей.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.

В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В конце 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. Так, по состоянию на 01.01.2010 г. ипотечную задолженность на своем балансе имели 584 банка, что на 18 банков меньше, чем в начале года. Эта тенденция получила свое развитие в 2010 году и в начале 2011 года – по данным ЦБ РФ от 01.03.2011 г. ипотечную задолженность на своем балансе имеют 611 банков, что на 9 банков больше, чем было зафиксировано по итогам 2008 года. По данным на 01.01.2013 года количество таких организаций стало уже 667. Из них 580 предоставляли ипотечные жилищные кредиты, тогда как остальные осуществляли обслуживание ранее выданных.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 года, 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 рублевым 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. В 2010 году на рынке также наблюдалось массовое снижение ставок по ипотечным кредитам практически всеми участниками. Значимым событием второго квартала 2010 года стала отмена комиссий крупнейшим государственным розничным банком (Сбербанк) по всем видам кредитов физических лиц и снижение уровня первоначального взноса по ипотечным кредитам ведущими участниками рынка.

В течение первых трех кварталов 2011 года в целом продолжилось снижение ставок наиболее активными игроками рынка, дополнительным стимулом которого стало снижение ставок партнерами ОАО «АИЖК» в июле-августе 2011 года.

По данным ЦБ РФ на 01.12.2011 года, средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, составила 11,9%, в иностранной валюте – 9,5%, что на 2,5 и 3,5 п.п. соответственно ниже уровня аналогичного периода 2009 года. Текущий уровень ставок выдачи по ипотечным кредитам в рублях– 11,4% является историческим минимумом.

Окончательно преодолеть кризис рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 520 805 кредитов на сумму в 713 млрд. рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов). По итогам 2012 года населению предоставлено 690,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1029 млрд рублей, что в 1,3 раза превышает уровень 2011 года в количественном и в 1,4 - в денежном выражении. Объем ипотечных жилищных кредитов в рублях, выданных в январе-марте 2013 года в РФ, достиг 224,1 миллиарда рублей. В то же время объем валютных ипотечных жилищных кредитов, по информации Центробанка, достиг 2,79 миллиарда рублей. В январе – сентябре 2013 года было выдано 557 325 ипотечных кредитов на общую сумму 905 935 млрд рублей, что в 1,17 раза превышает уровень января – сентября 2012 года в количественном и в 1,29 раза в денежном выражении.

Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает рост.

По оценке АИЖК, при реализации базового экономического прогноза Минэкономразвития, в 2014 году населению будет предоставлено 820 – 890 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 1400-1600 млрд рублей, а средневзвешенная ставка выдачи составит 12 – 12,5% годовых в рублях. В случае благоприятного развития ситуации во втором полугодии 2014 года ставка по ипотечным жилищным кредитам может опуститься ниже 12%.

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 является основной деятельностью 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**.**

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 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 завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также о способах начисления амортизационных отчислений: По состоянию на 31.12.2013 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

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

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

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

Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

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 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, имеющие для него существенное значение, 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 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 8 августа 2013 года и в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом является период с даты государственной регистрации Эмитента по 31 декабря 2013 года.

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год.

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 консолидированную финансовую отчетность.

Наименование показателя	31.12.2013 года
Норма чистой прибыли, %	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-
Рентабельность активов, %	-24 155,56
Рентабельность собственного капитала, %	100,46
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная "Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н.

Эмитент не является кредитной организацией.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей, в том числе информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 5 завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

С момента создания и до даты утверждения настоящего Проспекта Эмитент не вел никакой деятельности, в связи с чем провести экономический анализ прибыльности/убыточности Эмитента не

представляется возможным.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год.

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 консолидированную финансовую отчетность.

Наименование показателя	31.12.2013 года (тыс. руб.)
Чистый оборотный капитал	-2164
Коэффициент текущей ликвидности	0,00414
Коэффициент быстрой ликвидности	0,00414

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная "Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н.

Эмитент не является кредитной организацией.

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:

По итогам 2013 года значение показателя чистый оборотный капитал оказалось отрицательным по причине наличия кредиторской задолженности по услугам, связанным с обслуживанием Эмитента.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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 последних завершенных

финансовых лет или за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год.

В соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 31.12.2013 г.:

а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 000 (Десять тысяч) рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента. По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг уставный капитал Эмитента оплачен полностью и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, что соответствует уставу Эмитента;

б) общая стоимость акций Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи): нет;

в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

г) 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: нет;

д) размер непокрытого убытка Эмитента составляет: 2 174 249 (два миллиона сто семьдесят четыре тысячи двести сорок девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек;

е) общая сумма капитала Эмитента составляет: – 2 164 249 (минус два миллиона сто шестьдесят четыре тысячи двести сорок девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек.

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 31.12.2013 г.

Наименование показателя, тыс. руб.	31.12.2013 г.
ИТОГО Оборотные активы	9
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	0
Финансовые вложения	0
Денежные средства	9
Прочие оборотные активы	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты): В соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 31.12.2013 г. источники финансирования оборотных средств – собственные средства.

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:

Как указано выше, политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в

политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. Вероятность появления каких-либо факторов, которые смогут в будущем повлиять на политику финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, минимальна.

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:

Финансовые вложения эмитента за период с момента создания Эмитента (8 августа 2013 г.) до даты утверждения проспекта ценных бумаг составляют 0 (ноль) рублей.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Резервы под обесценение ценных бумаг 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.

Сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий: отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ 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 последних завершенных финансовых лет или за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за соответствующий период:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан 8 августа 2013 года.

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года, приводится информация за последний завершенный финансовый год. На отчетную дату 31.12.2013 года – нематериальные активы отсутствуют.

Взносов нематериальных активов в уставный капитал или поступлений в безвозмездном порядке нет.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми Эмитент представляет

информацию о своих нематериальных активах:

Приказ Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007)".

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 завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный 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 и затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствуют.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности:

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения:

Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

Основные направления и результаты использования основных для эмитента 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

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Информация за 5 лет не приводится, поскольку Эмитент создан 8 августа 2013 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) закладных с правом осуществления трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не вправе осуществлять и не осуществляет иной деятельности на рынке ипотечного кредитования.

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Общая доля просроченной задолженности в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности составляет 3,2%, по рублевым кредитам – 2,1%, приблизившись, таким образом, к уровню почти двухлетней давности. Вместе с тем, возобновился

рост доли просроченной задолженности по валютным кредитам, это объясняется тем, что подавляющая масса накопленной ипотечной задолженности по валютным кредитам представляет ссуды, выданные до кризиса, часть из которых в настоящий момент гасится, а часть проблемных ссуд остается на балансах банков, причем происходит это в условиях, когда новые валютные кредиты практически не выдаются.

Три квартала 2011 года стали одним из самых удачных периодов развития рынка ипотечного жилищного кредитования. Объем выдачи ипотечных кредитов удвоился по сравнению с 2010 г., ставки выдачи находятся на рекордно низком уровне, а качество ипотечного портфеля банковского сектора продолжает улучшаться.

Заметной тенденцией является выравнивание ставок по регионам, и, соответственно, снижение отклонения региональных ставок от среднего по России уровня. Это происходит, в том числе, и благодаря деятельности АИЖК по развитию инфраструктуры региональных рынков.

По данным Банка России, за три квартала 2011 года по сравнению с аналогичным периодом 2010 года средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях снизилась в 78 регионах, а повысилась – в 2. По итогам первого квартала 2012 года средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях в РФ составила 12%, что на 0,1 процентного пункта выше, чем средневзвешенная ставка за 2011 год.

Одновременно со снижением ипотечных ставок наблюдался и рост объемов выдачи кредитов во всех регионах России, за исключением республики Алтай. Наибольший вклад в общий прирост объема ипотечного кредитования (рост на 100% или + 233,2 млрд рублей) в третьем квартале 2011 года к аналогичному периоду 2010 года внесли преимущественно экономически развитые регионы (где недвижимость рассматривается в том числе и как актив): Москва – 13,1%, Московская область – 8%, Тюменская область – 7%, Санкт-Петербург –5,8% и Свердловская область – 3,7%. За три квартала 2011 года суммарный объем выдачи ипотечных кредитов пятеркой регионов-лидеров (Москва, Тюменская, Московская и Свердловская области, а также Санкт-Петербург) составил более 168,8 млрд рублей (36,1% от общего объема выдачи). Это практически столько же, как и за три квартала 2010 года (34,7%), что свидетельствует о достаточно стабильной концентрации рынка.

За первое полугодие 2012 года в Москве было выдано 6,569 тысячи кредитов, в Тюменской области – 6,192 тысячи, в Московской – 5,641 тысячи, а в Свердловской – 4,65 тысячи. Самый высокий средний размер кредита в Москве – 3,4 миллиона рублей, далее следуют Московская область – 2,5 миллиона рублей, Санкт-Петербург – 2,3 миллиона рублей, Тюменская область – 1,8 миллиона рублей, Свердловская область – 1,4 миллиона рублей и Татарстан – 900 тысяч рублей.

В 2013 году тенденция роста объемов выдачи кредитов сохранилась, и несмотря на достаточно высокий уровень ставки в начале года, рынок ипотеки продолжал динамично расти на протяжении всех трех кварталов.

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):

По причине создания Эмитента 8 августа 2013 года, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой

переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации 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 заключения Договора купли продажи закладных для приобретения 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.

Иные факторы, влияющие на деятельность эмитента, раскрыты в пункте 3.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 3.5 настоящего 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:

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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента и

вероятность их наступления.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

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

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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 Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

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 и их компетенция:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе проспекта ценных бумаг также - «**Общество**»):

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

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Компетенция Общего собрания акционеров Общества в соответствии с уставом Общества:

К компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 8.1 устава Общества относится:

- 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 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 Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:

- 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 Общества;
- 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 (п. 9.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 9.5-9.7 устава Эмитента):

- 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 уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, 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, Уставом Общества и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, 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) Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов Эмитента:

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 1 от 2 октября 2013 года). Адреса страниц в сети Интернет, на которых в свободном доступе размещено Положение о ревизоре: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

Адреса страниц в сети Интернет, на которых в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046.

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): не предусмотрен уставом Эмитента.

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 передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31 октября 2013 года
Место нахождения:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Контактный телефон:	+7 (495) 777 00 85
Факс:	+7 (495) 777 00 86
Адрес электронной почты:	Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com; Russia@TMF-Group.com

Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа (если имеется): данные лицензии отсутствуют.

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 (правления):
Коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):

Ф.И.О.: Головенко Ульяна Теодоровна

Год рождения: 1970

Образование: высшее

Должности, занимаемые в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
22.12.2006	05.11.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО «ТМФ РУС»	Юрист
02.11.2009	н/в	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	н/в	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
04.11.2009	н/в	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

06.11.2009	22.12.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Заместитель Генерального директора
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2010	ООО «РМА СЕРВИС»	Генеральный директор

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: доли не имеет.

Доля 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.

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и 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 независимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи отсутствуют.

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

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): 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 занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного финансового года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

По состоянию на 31.12.2013 г. вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения не выплачивались.

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

В текущем финансовом году выплаты управляющей организации Эмитента будут осуществлены в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 31 октября 2013 года.

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) и внутренними документами эмитента.

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

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.

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

В соответствии с уставом Эмитента ревизор осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ», утверждаемым общим собранием акционеров Эмитента.

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

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 1 от 2 октября 2013 г.).

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

На дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 1 от 2 октября 2013 г.).

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

Ревизором Эмитента является:

Ф.И.О.: Халилова Яна Рамилевна

Год рождения: 23 января 1987 года

Образование: высшее

Должности, занимаемые в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2008	03.2011	ОАО «Башпромбанк»	Менеджер отдела кредитования, Кредитный менеджер отдела кредитования физических лиц
03.2011	07.2013	ОАО «УРАЛСИБ»	Ведущий специалист, Главный специалист Дирекции развития инфраструктуры ипотечного кредитования
07.2013	наст. время	ОАО «МТС-Банк»	Заместитель начальника отдела секьюритизации активов

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: доли не имеет.

Доля 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.

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и 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 независимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи отсутствуют.

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

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

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением

физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного финансового года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

По состоянию на 31.12.2013 г. вознаграждения, включая заработную плату, ревизору 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

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента штата 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 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 список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка: 2 (два)

категория (тип) акций: обыкновенные

дата составления списка: 13 января 2014 года.

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 о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:

1) Полное фирменное наименование: Штихтинг МТС-Банк-1 (Stichting MTS-Bank-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов
Сокращенное фирменное наименование: отсутствует
Идентификационный номер налогоплательщика: не применимо
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо
Место нахождения: Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost)
Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 58171169
Дата регистрации: 19.06.2013
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: 50 %
Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 %

Сведения о лицах, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций: такие лица отсутствуют.

Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, который владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций: такие лица отсутствуют.

2) Полное фирменное наименование: Штихтинг МТС-Банк-2 (Stichting MTS-Bank-2) **-** фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов
Сокращенное фирменное наименование: отсутствует
Идентификационный номер налогоплательщика: не применимо
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо
Место нахождения: Херикербергвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost)
Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 58171231
Дата регистрации: 19.06.2013
Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: 50 %
Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 50 %

Сведения о лицах, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций: такие лица отсутствуют.

Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, который владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций: такие лица отсутствуют.

В случае если акции эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, зарегистрированы в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя, указывается на это обстоятельство: акции Эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, не зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя.

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: доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента 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

Эмитент зарегистрирован 8 августа 2013 года. Изменений в составе акционеров Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, со времени создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходило.

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 завершенного финансового года за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.

Эмитент создан 8 августа 2013 года. С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

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 завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Эмитент создан 8 августа 2013 года. По состоянию на 31.12.2013 года общая сумма дебиторской задолженности Эмитента составляет 0 рублей. У Эмитента отсутствует просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершенный финансовый год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент создан 8 августа 2013 года приводиться информация за последний финансовый год (31.12.2013 года):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к	0

получению	
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	0
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	0
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности: такие дебиторы отсутствуют.

VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) 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 завершенный 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:

Бухгалтерская отчетность Эмитента за 31.12.2013 год приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс на 31.12.2013 года (форма № 1);
- Отчет о финансовых результатах за 2013 год (форма № 2);
- Отчет об изменениях капитала за 2013 год (форма №3);
- Отчет о движении денежных средств за 2013 год (форма №4);
- Пояснительная записка за 2013 год;
- Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности Эмитента за 31.12.2013 год.

б) при наличии у эмитента годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, дополнительно представляется такая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на русском языке, за период предусмотренный подпунктом «а» настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая бухгалтерская (финансовая) отчетность:

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

8.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный 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:

Бухгалтерская отчетность по состоянию 30.09.2013 года приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 30.09.2013 года (форма № 1);
- Отчет о финансовых результатах (форма № 2).

б) при наличии у эмитента квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, дополнительно представляется такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на русском языке за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного финансового года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая бухгалтерская (финансовая) отчетность:

Эмитент не составлял квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

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

- не является кредитной организацией,

- не является страховой организацией,

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

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

и, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности" и приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н "О введении в действие Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации" не обязан составлять консолидированную отчетность в соответствии с МСФО либо иными стандартами, отличными от МСФО, и не обязан составлять и (или) представлять и/или публиковать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с какими-либо иными федеральными законами.

8.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения 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 учетной политике Эмитента указывается в Приложении № 3 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 экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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

С даты создания Эмитента и до даты утверждения проспекта ценных бумаг изменений в составе имущества Эмитента не происходило.

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

Эмитент создан 8 августа 2013 года и с момента создания до даты утверждения проспекта ценных бумаг не участвовал в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, санкции судебным органом на Эмитента не накладывались.

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 ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Серия (для облигаций): нет.

Идентификационные признаки выпуска облигаций: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

Срок погашения: датой полного погашения Облигаций класса «А» является 26 ноября 2041 года.

Количество размещаемых ценных бумаг: Облигации класса «А» размещаются в количестве 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штука.

Объем размещаемых ценных бумаг по их номинальной стоимости: 3 432 641 000 (Три миллиарда четыреста тридцать два миллиона шестьсот сорок одна тысяча) рублей.

Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: 1000 (одна тысяча) рублей;

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

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А».

Депозитарий, осуществляющий централизованное хранение: НРД

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
Место нахождения:	105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19 февраля 2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Выпуск Облигаций класса «А» оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в НРД. Образец сертификата Облигаций приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и настоящему Проспекту ценных бумаг (Приложение № 4).

До даты начала размещения Облигаций Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"

(далее по тексту – «Эмитент») передает сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных сертификатов Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту – «**Депозитарии**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Снятие Сертификата Облигаций с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

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), 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.

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 Облигаций 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 Облигации, 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 НРД 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 7 (Семи) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 (Пятнадцати) 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 подлежавшие 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 Облигациям 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

1) получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям;

2) передаче полученных им выплат по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну Облигацию.

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 выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;

- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;

- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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 ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций выпуска, 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 выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед аналогичными требованиями владельцев Облигаций класса «Б»;

- равные с правами других владельцев Облигаций выпуска 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 выпуска. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг. В целях размещения Облигаций по открытой подписке и обеспечения дальнейшего публичного обращения Облигаций выпуск Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта ценных бумаг. Публичное обращение Облигаций возможно только после государственной регистрации Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций;

- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций может происходить (а) в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период, либо (б) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. Решение о порядке размещения Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия такого решения и в любом случае не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о порядке размещения Облигаций.

В случае если потенциальный покупатель не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

1) Размещение Облигаций в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период:

В дату начала размещения Облигаций на Бирже проводится конкурс по определению процентной ставки купона на первый купонный период (далее - "**Конкурс**"). Конкурс начинается и заканчивается в Дату начала размещения Облигаций. Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса и заканчивается в Дату окончания размещения Облигаций, но не позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, определенную в соответствии с п. 8.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Период размещения**").

Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций.

В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

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

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- величина процентной ставки по первому купону;
- 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинальной стоимости Облигаций.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента. 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Сведения о НРД:

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
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7702165310
Номер лицензии на осуществление банковских операций:	№3294
Дата выдачи лицензии:	26 июля 2012 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный Банк Российской Федерации
Контактные телефоны:	+7 (495) 956-27-90

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не допускаются.

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

По окончании периода подачи заявок на Конкурс. Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - "**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, величину приемлемой процентной ставки по первому купону, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация об определении процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде до раскрытия информации в Ленте новостей. После опубликования в Ленте новостей сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг порядку, при этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону. Удовлетворение поданных в ходе Конкурса заявок осуществляется Андеррайтером путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по отношению к заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, 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 в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (далее - "**НКД**") за соответствующее число дней, рассчитываемый в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества Облигаций выпуска, которые не были размещены в ходе проведения Конкурса (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Для приобретения Облигаций при их размещении после окончания Конкурса в случае их неполного размещения Участники торгов вправе подать через Систему торгов Биржи в адрес Андеррайтера обеспеченную денежными средствами адресную заявку на покупку Облигаций. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, указанная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД).

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

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.

2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД не позднее Даты начала размещения Облигаций.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – "**Предварительные договоры**").

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте 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.

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 в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

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 форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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 покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Основные договоры на приобретение Облигаций

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.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации 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 ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций 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 учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней, рассчитанный в соответствии с п. 8.4 решения о выпуске Облигаций.

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 на покупку Облигаций (далее - "**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 в соответствии с Правилами Биржи 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 ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

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. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. 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. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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.

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

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата Облигаций, вносится на основании информации, полученной от Клиринговой

организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.

Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

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 на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:	№ 077-10489-000001
Дата выдачи лицензии:	23 августа 2007 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Организациями, оказывающим Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – «**Андеррайтер»**), являются:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Место нахождения:	г. Москва, Пресненская набережная, д.12
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	123100, 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

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ВЭБ Капитал»
Место нахождения:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7708710924
ОГРН	1097746831709
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-13226-100000
Дата выдачи лицензии:	27 июля 2010 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Сбербанк КИБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «Сбербанк КИБ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7710048970
ОГРН	1027739007768
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-06514-100000
Дата выдачи лицензии:	08 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Эмитент может назначать любое из указанных выше лиц и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (одного) дня и на страницах в сети Интернет по адресам http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 2 (двух) дней с даты подписания соответствующего договора с Андеррайтером, при этом не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций. Указанное сообщение должно содержать следующую информацию об Андеррайтере:

- полное фирменное наименование,

- сокращенное фирменное наименование,

- ИНН,

- место нахождения,

- почтовый адрес,

- номер лицензии, дата выдачи, срок действия, орган, выдавший указанную лицензию,

- реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций (владелец счета, номер счета, КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг).

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций в ходе размещения на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»). В соответствии с условиями Договора, Андеррайтер осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;

- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации.

- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

Наличие у такого лица 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:

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

Наличие у такого лица 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 указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не установлена. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Наличие у такого лица 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 указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право Андеррайтера 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, не предусмотрено.

Сведения о вознаграждении Андеррайтера:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг, составляет не более 0,25% от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату начала размещения Облигаций.

Возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах": не предусмотрена.

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 класса «А» и Проспект ценных бумаг утверждены 04 февраля 2014 года внеочередным общим собранием акционеров Эмитента, Протокол № 05 от 04 февраля 2014 года.

Доля ценных бумаг, при неразмещении которых выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся:

Доля, при неразмещении которой настоящий выпуск Облигаций считается несостоявшимся, не установлена. Настоящий выпуск Облигаций признается несостоявшимся и его государственная регистрация аннулируется только в случае неразмещения ни одной Облигации выпуска.

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 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 Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков.

9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях

а) Размер дохода по Облигациям

Процентный (купонный) период		**Размер процентного (купонного) дохода (порядок его определения)**
Дата начала	**Дата окончания**	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 26 число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента: • при размещении Облигаций путем проведения конкурса по определению ставки купона на первый купонный период - в Дату начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; • при размещении Облигаций путем сбора адресных заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период – не позднее Даты начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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: 26 февраля, 26 мая, 26 августа и 26 ноября каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	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:

$K_i = C_i * Nom * (T_i – T_{i-1}) / 365,$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

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);

C_i – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);

T_{i-1} – дата начала купонного периода i-ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i-ого купона.

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). Форма погашения (частичного погашения) Облигаций.

Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона:

Процентный (купонный) доход по Облигациям настоящего выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, 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 Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 26 число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (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 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 выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

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 Облигациям 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, в которую обязанность Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению в соответствии с настоящим решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

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 процентного (купонного) дохода в денежной форме подлежащего 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

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: 26 февраля, 26 мая, 26 августа и 26 ноября каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2 -го и каждого последующего купонного периода соответственно. 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 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 выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям: Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.		

Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций:

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 26 (Двадцать шестого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября 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 в настоящем пункте 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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.

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, а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации.

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 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.

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 26 ноября 2041 года.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска 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 ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**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 месяц.

Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней после Даты отчета, следующей за датой окончания последнего месяца в каждом Расчетном периоде (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (далее – «**Дата расчета**») Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска.

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 и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается за один день до Даты начала размещения Облигаций и заканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 февраля.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 мая.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 августа.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 ноября.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$K = (\sum ДСО + ARAA + BRAA – PAA + M) / N,$

где:

K – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

∑ДСО – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – «**Закладные**»), не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе, страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и средств материнского (семейного) капитала), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, а в первый Расчетный период также денежных средств, полученных в результате размещения Облигаций и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие. В случае привлечения Эмитентом финансирования для погашения Облигаций в состав ∑ДСО включается также сумма такого финансирования, направляемая Эмитентом на погашение непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При определении переменной ∑ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе, в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи.

При этом под «**Дефолтной закладной**» понимается закладная, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

• нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;

• полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;

• вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;

• наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;

• признание заемщика несостоятельным (банкротом);

• отсутствие в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

ARAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «vii» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

BRAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «ix» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

PAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат и выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. i – v Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных; и/или

- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

M – разница в рассчитанных и выплаченных суммах погашения основного долга по Облигациям за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде M=0;

N – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Если Дата погашения Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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 ценных бумаг 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, в которую Облигации подлежат погашению (частичному погашению) в соответствии с настоящим решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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.

Источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по Облигациям, 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.

Решением предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

Досрочное погашение по требованию владельцев Облигаций

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

- нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;

- нарушены установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;

- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или судом);

- 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 ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций выпуска о досрочном погашении Облигаций выпуска 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 выпуска.

Сообщение о возникновении 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 события, дающего владельцу Облигаций право требовать досрочного погашения Облигаций.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. 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 ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

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 НКД 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 выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций. Размер НКД рассчитывается по формуле, приведенной в п. 16 Решения.

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).

Для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных средств (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»), определяемую в следующем порядке:

- В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций по требованиям владельцев Облигаций, заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;

- В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты получения Требования Эмитентом.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, используются в следующем порядке очередности:

- все поступления, включающиеся в расчет показателя ∑ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя ∑ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- средства резервов Эмитента, указанные в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Порядок досрочного погашения Облигаций:

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 Российской Федерации, 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 Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, представляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «**Требование о досрочном погашении Облигаций**») 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 о досрочном погашении Облигаций от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование о досрочном погашении Облигаций 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 лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или его уполномоченного лица;

в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций;

г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или 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) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) налоговый статус владельца Облигаций или 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) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

з) код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

и) код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или 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 о досрочном погашении Облигаций необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;

В случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

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.

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций, к информации относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, 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 владельцем Облигаций является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо имеет постоянное место нахождения в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения), которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, предоставляется также перевод на русский язык;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);

в) в случае если владельцем Облигаций является иностранное физическое лицо:

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения; или

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней (нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного физического лица на учет в налоговых органах Российской Федерации) и является налоговым резидентом Российской Федерации для целей налогообложения доходов.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций, проживающим за пределами территории Российской Федерации, либо лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, необходимо предоставить Эмитенту заявление российского гражданина – владельца Облигаций в произвольной форме о признании им своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов по московскому времени в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций.

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигации по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций действия по переводу Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления действий по переводу Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций. В уведомлении Эмитент указывает 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 поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требований о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а также

Эмитент или его уполномоченное лицо 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 о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, 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 Дату исполнения (как она определена ниже).

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

В случае нехватки у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально количеству Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении (при этом округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «**Дата исполнения**»).

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (ix) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленного в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- Дата выплаты, приходящаяся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или
- Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» станет меньше 30 (Тридцати) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения каждого из соответствующих выпусков.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент уведомляет НРД и Биржу о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе досрочно погасить Облигации класса «Б» до полного погашения Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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 НКД, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

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 раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

г) порядок и условия приобретения Облигаций Эмитентом с возможностью их последующего обращения:

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.

д) сведения о платежных агентах по облигациям:

Сведения о Платежном агенте:

На дату утверждения Решения о выпуске и Проспекта ценных бумаг Платежный агент не назначен.

Выплата сумм по Облигациям, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, осуществляется Эмитентом самостоятельно.

Эмитент может 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 ипотечных ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг;

- при осуществлении платежей в пользу владельцев Облигаций по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента.

Презюмируется, что Эмитент не может одновременно назначить нескольких Платежных агентов.

Сведения о Расчетном агенте:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО "АИЖК"
Место нахождения:	г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения Облигаций (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор о расчетном агенте»**). 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»;
- подготовка отчетов Расчетного агента в соответствии с Договором о расчетном агенте.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

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

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных агентов и расчетных агентов, и отмене таких назначений определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

е) Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям

В соответствии со статьями 810 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент обязан возвратить владельцам Облигаций их номинальную стоимость и выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям является существенным нарушением условий договора займа заключенного путем выпуска и продажи Облигаций (дефолт) в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, в пределах указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости Облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям) 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 ценных бумаг соответственно.

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 ценных бумаг. В этом случае досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций осуществляется в порядке установленном в п.9.5 Решения о выпуске ценных бумаг для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев.

В случае, если Эмитентом будет удовлетворено хотя бы одно Требование (как этот термин определен ниже) о досрочном погашении Облигаций, включающее в себя сумму процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплат, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплат, то последующая выплата сумм, относящихся к указанным Датам выплат остальным владельцам Облигаций не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном п. 9.2 и 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом все последующие выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплат, и/или выплаты номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплат будут осуществляться Эмитентом по Требованию (как этот термин определен ниже) в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (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 ипотечных ценных бумаг, 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 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 также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям.

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 (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 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 также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

Порядок обращения с требованием к Эмитенту:

В случае дефолта требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций класса «А» в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев.

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее – «**Требование**») предъявляется Эмитенту владельцем Облигации либо уполномоченным представителем владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

(а) основание для предъявления Требования;

(б) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;

(в) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;

(г) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);

(д) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);

(е) количество принадлежащих владельцу Облигаций;

(ж) размер предъявляемого Требования (руб.);

(з) 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;

(и) дату подписания Требования, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного представителя владельца Облигаций).

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

К Требованию 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, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование 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, или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Датой предоставления Требования Эмитенту является дата получения, указанная в расписке о получении Требования на руки (если передача происходила в офисе Эмитента или при доставке курьером) либо дата вручения Требования, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Требования осуществляет его проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование, направляет лицу, предоставившему Требование, уведомление о причинах непринятия Требования. Получение указанного уведомления не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае, если документы соответствуют требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в случае дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в адрес владельцев Облигаций, предъявивших Требование в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требований.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, 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 ипотечных ценных бумаг соответственно, до даты, в которую Эмитентом будет удовлетворено хотя бы одно Требование о досрочном погашении Облигаций, включающее в себя сумму процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплат, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплат. Все последующие выплаты Эмитентом процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплат, и/или выплаты номинальной стоимости (части

номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплат, будут осуществляться Эмитентом по реквизитам, указанным в Требовании, в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требований.

В случае, если уполномоченное лицо Эмитента отказалось получить под роспись Требование или заказное письмо с Требованием либо Требование, направленное по почтовому адресу Эмитента, не вручено в связи с отсутствием Эмитента по указанному адресу, либо отказа Эмитента удовлетворить Требование, владельцы Облигаций или уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

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 в соответствии со ст. 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 Облигаций, в порядке, предусмотренном ниже в настоящем пункте, а также в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок обращения владельцев Облигаций в суд/Арбитражный суд с иском к Эмитенту:

Владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы. 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 Российской Федерации, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. 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.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. 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 (далее – «**индивидуальные предприниматели**»), 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.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по

облигациям определен в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Формы, способы, сроки раскрытия информации определены в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

ж) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

з) Сведения о предоставляемом обеспечении

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;

в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 9 514 256 948 (девять миллиардов пятьсот четырнадцать миллионов двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот сорок восемь) рублей 44 (сорок четыре) копейки. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – 04 февраля 2014 года.

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 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;

е) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

з) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций выпуска 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);

и) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

к) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе, Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями). При этом:

- требования владельцев Облигаций выпуска об обращении взыскания на имущество, составляющее 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 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 в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций выпуска, при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций;

- 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 в следующем порядке, преимущественно перед обязательствами по Облигациям класса «Б»:

  - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций класса «А»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации на счета, указанные владельцами Облигаций выпуска, 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 выпуска, 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 ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг;

- 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 осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом N 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- после осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) 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 владельцы Облигаций подают поручение на перевод Облигаций со своего счета депо на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД.

л) 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 Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

При этом обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения (как данный термин определен в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций раскрывается в порядке, установленном пунктом 11 решения о выпуске ценных бумаг и пунктом 2.9 настоящего проспекта ценных бумаг.

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

9.1.5.1. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

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

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ДК РЕГИОН»
ОГРН:	1037708002144
ИНН:	7708213619
Место нахождения:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22–000–0-00088
Дата выдачи лицензии:	13 мая 2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	177-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	4 апреля 2006 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации

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, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие и удостоверенным закладными (далее в настоящем пункте – «**Закладные**»), еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за распоряжением предшествующим кредитором (лицом, которое является владельцем Закладных) Закладными.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и НКД по Облигациям).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом и Открытым акционерным обществом «МТС-Банк» (далее по тексту настоящего пункта – «**Предшествующий кредитор**») № 14/IP от 16 января 2014 г. (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента и Предшествующего кредитора, а также имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;

- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;

- контроль за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска Облигаций, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в том числе за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;

- контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;

- контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе, денежными средствами, и предоставление согласия 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;

- уведомление Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.

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 распоряжения и/или передача противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и/или учету прав на ценные бумаги, составляющие 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 ипотечных ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг 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.

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 следующих сведений:

государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

даты государственной регистрации отчета об итогах соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация отчета об итогах выпуска облигаций);

количества облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальной стоимости каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

размера процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска или порядка его определения;

срока исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

очередности исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным ипотечным покрытием или указания на то, что такая очередность не установлена;

иных сведений по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием.

До государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации 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.

Государственная регистрация данных выпусков облигаций с ипотечным покрытием еще не осуществлена.

Государственная регистрация отчетов об итогах данных выпусков облигаций с ипотечным покрытием еще не осуществлена.

Облигации класса «Б»:

Количество Облигаций класса «Б» составляет 858 161 (восемьсот пятьдесят восемь тысяч сто шестьдесят одна) штука. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

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

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:

$C = (\sum ДСП – RPP + M_i) / N,$

где:

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

∑ДСП – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;

- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным Дефолтными закладными;

- в качестве покупной цены Дефолтных закладных, в том числе в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи;

- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;

- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как данный термин определен в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг);

- в качестве средств, поступающих по кредитному договору, удостоверенному Закладной, после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;

- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания; и

- в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам.

При погашении Облигаций класса «Б» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б») и осуществлении последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной ∑ДСП также учитываются:

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций, за вычетом части денежных средств, необходимой для полного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»; и

- денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

N – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

RPP – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пунктами «(i)» – «(x)» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

M_i – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (ΣДСП – RPP + M_{i-1}) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б», округленным в соответствии с правилами математического округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета M_i=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 26 (Двадцать шестого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года, начиная с даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

Если дата выплаты приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то выплата надлежащей суммы производится в первый следующий за ним рабочий день.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 26 ноября 2041 г.

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 ипотечных ценных бумаг.

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

В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями), достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям выпуска, если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска или превышает ее.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», если он равен сумме непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее. Недостаточность размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» не означает недостаточности размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «А».

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций выпуска предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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, которым является Открытое акционерное общество «МТС-Банк» (именуемый «**Сервисный агент**»).

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «МТС-Банк»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «МТС-Банк»
Место нахождения:	Российская Федерация, 115035, г. Москва, Садовническая ул., д. 75

Функции Сервисного агента:

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

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

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

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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:

04 февраля 2014 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностр. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностр. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием
9 514 256 948,44 руб.	4 290 802 000 руб.	222 %

в) Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	**Значение показателя**
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	4 290 802 024,87
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), %	51,37%
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	 12,46 не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	617
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	5 414

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, %**
Обеспеченные ипотекой требования, всего,	100

в том числе:	
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
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, *в том числе*	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, *в том числе:*	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещении:

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	98,9%
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с	1,1%

прилегающими земельными участками	

3) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	**Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук**	**Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %**
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2456	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	2456	100
в том числе удостоверенные закладными	2456	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	2456	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2456	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

Сведения о возможности досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием по усмотрению их эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Законом об ИЦБ:

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в случае снижения размера

(суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Законом об ИЦБ, не предусмотрена.

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, %**
Астраханская область	4	0,16%
Алтайский край	18	0,73%
Владимирская область	1	0,04%
Волгоградская область	76	3,09%
Воронежская область	19	0,77%
Ивановская область	3	0,12%

Калининградская область	2	0,08%
Кемеровская область	17	0,69%
Кировская область	15	0,61%
Краснодарский край	82	3,34%
Красноярский край	31	1,26%
Ленинградская область	35	1,43%
Москва	188	7,65%
Московская область	210	8,55%
Нижегородская область	41	1,67%
Новосибирская область	230	9,36%
Омская область	13	0,53%
Оренбургская область	15	0,61%
Пензенская область	3	0,12%
Пермская область	14	0,57%
Республика Адыгея	3	0,12%
Республика Башкортостан	189	7,70%
Республика Коми	70	2,85%
Республика Татарстан	20	0,81%
Республика Удмуртия	12	0,49%
Ростовская область	114	4,64%
Рязанская область	7	0,29%
Самарская область	14	0,57%
Санкт-Петербург	146	5,94%
Саратовская область	41	1,67%
Свердловская область	554	22,56%
Ставропольский край	29	1,18%
Томская область	66	2,69%
Тюменская область	57	2,32%
Челябинская область	115	4,68%
Ярославская область	2	0,08%
Всего	**2456**	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	0	0
30 - 60 дней	15	0,58%
60 - 90 дней	0	0
90 - 180 дней	2	0,12%
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

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

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости равной 1 000 (одной тысяче) рублей за одну Облигацию, что соответствует 100 (ста) процентам от номинальной стоимости Облигаций.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

НКД = Nom x C_1 x $(T - T_0) / 365$, где:

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);
C_1 – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);
T_0 – Дата начала размещения Облигаций;
T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Величина НКД 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 выпуска не предусмотрено.

9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Ограничения, устанавливаемые акционерным обществом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру: отсутствуют

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.

В соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и Федеральным законом "О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг":

а) Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

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 Федерального закона;

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.

Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами ипотечного агента - эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг: отсутствуют

Размещаемые ценные бумаги Эмитента, в отношении которых подготовлен настоящий Проспект ценных бумаг, не являются акциями.

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 завершенных лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет: Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые облигации, отсутствуют.

9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Организациями, оказывающим Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – «**Андеррайтер»**), являются:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ВТБ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Место нахождения:	г. Москва, Пресненская набережная, д.12
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	123100, 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

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ВЭБ Капитал»
Место нахождения:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Россия, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7708710924
ОГРН	1097746831709
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-13226-100000
Дата выдачи лицензии:	27 июля 2010 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Сбербанк КИБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «Сбербанк КИБ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125009, г. Москва, Романов переулок дом 4
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7710048970

ОГРН	1027739007768
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:	177-06514-100000
Дата выдачи лицензии:	08 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	Без ограничения срока
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Эмитент может назначать любое из указанных выше лиц и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (одного) дня и на страницах в сети Интернет по адресам http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 не позднее 2 (двух) дней с даты подписания соответствующего договора с Андеррайтером, при этом не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций. Указанное сообщение должно содержать следующую информацию об Андеррайтере:

- полное фирменное наименование,

- сокращенное фирменное наименование,

- ИНН,

- место нахождения,

- почтовый адрес,

- номер лицензии, дата выдачи, срок действия, орган, выдавший указанную лицензию,

- реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций (владелец счета, номер счета, КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг).

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций в ходе размещения на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»). В соответствии с условиями Договора, Андеррайтер осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;

- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых

Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации.

- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

Наличие у такого лица 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:

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

Наличие у такого лица 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 указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не установлена. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Наличие у такого лица 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 указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право Андеррайтера 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, не предусмотрено.

Сведения о вознаграждении Андеррайтера:

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению ценных бумаг, составляет не более 0,25% от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату начала размещения Облигаций.

9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг

Облигации класса «А» размещаются по открытой подписке среди неограниченного и неопределенного круга лиц.

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

Ценные бумаги размещаются посредством открытой подписки путем проведения торгов, организатором которых является организатор торговли на рынке ценных бумаг - Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций через организатора торговли на рынке ценных бумаг: с даты полной оплаты Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день с даты полной оплаты Облигаций.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 Облигаций к обращению через ФБ ММВБ Эмитент обязуется письменно уведомлять ФБ ММВБ 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 12 420 000 (Двенадцать миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей	Не более 0,3618%
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 Банком России действий, связанных с государственной регистрацией выпуска Облигаций, составляют:* *за государственную регистрацию выпуска Облигаций – 200 000 (двести тысяч) рублей;* *за государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг (в случае его регистрации) – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.* Общая сумма уплачиваемой Эмитентом государственной пошлины, связанной с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций и отчета об итогах их выпуска, составит 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей.	0,0058% 0,0006% 0,0064%
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 9 000 000 (Девять миллионов) рублей	Не более 0,2622%
размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг:	Не более 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей	Не более 0,0175%
размер расходов эмитента, связанных с раскрытием	Не более 100 000 (Сто тысяч) рублей	Не более 0,0029%

информации в ходе эмиссии ценных бумаг, в том числе расходов по изготовлению брошюр или иной печатной продукции, связанной с проведением эмиссии ценных бумаг:		
размер расходов эмитента, связанных с централизованным хранением сертификата Облигаций выпуска:	Не более 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей	Не более 0,0728%
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 (расходы, связанные с включением и поддержанием в котировальных списках Биржи):	0	0

Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

- ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным, в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год;

- ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 20 000 (Двадцати тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на 20 (Двадцатое) число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, в котором Эмитенту был выставлен счет;

- первоначальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 30 000 (Тридцати тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления соответствующего счета;

- ежемесячное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 10 000 (Десяти 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;

- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 100 000 (Ста тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;

- ежемесячное возмещение расходов управляющей организации Эмитента из расчета не более 100 000 (Ста тысяч) евро в год;

- единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 25 000 (Двадцати пяти тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления соответствующего счета;

- ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 40 000 (Сорока тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на 20 (Двадцатое) число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, в котором Эмитенту был выставлен счет;

- ежемесячное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 10 000 (Десяти 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;

- дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента в размере не более 100 000 (Ста тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;

- первоначальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента из расчета не более 10 000 (Десяти тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления соответствующего счета;

- единовременное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента из расчета не более 10 000 (Десяти тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;

- ежемесячное возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 100 000 (Ста тысяч) евро в год;

- ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 300 000 (Трехсот тысяч) рублей;

- вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей, выплачиваемого в связи с проведением аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2013 г. и финансовой информации, включенной в проспект ценных бумаг;

- вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 3 420 000 (Трех миллионов четырехсот двадцати тысяч) рублей в год;

- ежеквартальное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;

- ежеквартальное вознаграждение Сервисного агента из расчета не более 0,076 (Ноля целых семидесяти шести тысячных) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;

- ежеквартальное возмещение расходов Сервисного агента в размере не более 300 000 (Трехсот тысяч) рублей;

- ежегодное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей и ежеквартальное вознаграждение в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;

- единовременное вознаграждение ФБ ММВБ за услуги по допуску Облигаций класса «А» к торгам в размере не более 600 000 (Шестисот тысяч) рублей;

- ежегодное вознаграждение ФБ ММВБ в размере не более 60 000 (Шестидесяти тысяч) рублей;

- единовременное вознаграждение рейтингового агентства за присвоение кредитного рейтинга Облигациям класса «А» в размере не более 250 000 (Двухсот пятидесяти тысяч) долларов США по курсу ЦБ РФ;

- ежегодное вознаграждение рейтингового агентства за поддержание кредитного рейтинга Облигаций класса «А» в размере не более 32 000 (Тридцати двух тысяч) долларов США по курсу ЦБ РФ;

- единоразовая комиссия по договорам субординированного кредита между Эмитентом в качестве заемщика и ОАО «МТС-Банк» в качестве кредитора за предоставление денежных средств в размере 1 430 000 (Одного миллиона четырехсот тридцати тысяч) рублей;

- выплата процентов по договорам субординированного кредита между Эмитентом в качестве заемщика и ОАО «МТС-Банк» в качестве кредитора за весь период пользования кредитами в размере не более 15,29 (Пятнадцати целых двадцати девяти сотых) процентов годовых от суммы долга по кредиту;

- выплата основной суммы долга по договорам субординированного кредита между Эмитентом в качестве заемщика и ОАО «МТС-Банк» в качестве кредитора в размере не более 260 000 000 (Двухсот шестидесяти миллионов) рублей;

- вознаграждение НКО ЗАО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификатов выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в размере не более 2 500 000 (Двух миллионов пятисот тысяч) рублей;

- ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей;

- ежегодное вознаграждение маркет-мейкера в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А» в размере не более 120 000 (Ста двадцати тысяч) рублей;

- ежеквартальное вознаграждение резервного сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных до даты начала осуществления функций сервисного агента в размере 0,035% (Ноля целых тридцати пяти тысячных) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;

- ежеквартальное вознаграждение резервного сервисного агента в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных начиная с даты начала осуществления функций сервисного агента в размере 1% (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;

- вознаграждение резервного специализированного депозитария в соответствии с договором об оказании услуг резервного специализированного депозитария ипотечного покрытия с даты заключения договора и до даты замены составляет не более 6 000 (Шести тысяч) рублей в месяц;

- вознаграждение резервного специализированного депозитария в соответствии с договором об оказании услуг резервного специализированного депозитария ипотечного покрытия начиная с даты замены в размере не более 3 300 000 (Трех миллионов трехсот тысяч) рублей в год;

- вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

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

Доля, при неразмещении которой настоящий выпуск Облигаций считается несостоявшимся, не установлена. Настоящий выпуск Облигаций признается несостоявшимся, и его государственная регистрация аннулируется в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 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.

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на

странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее 2 (Двух) дней.

До истечения 3 (Третьего) дня с даты получения письменного уведомления Службы Банка России по финансовым рынкам об аннулировании государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитент обязан создать комиссию по организации возврата средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам таких Облигаций (далее – «**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; и
- 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 – «**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 – «**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 «Московские новости»), и Ленте новостей. Дополнительно информация публикуется на Страницах Эмитента в сети Интернет.

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; и
- 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.

Организация, через которую Эмитент предполагает осуществлять соответствующие выплаты: Эмитент планирует осуществлять выплаты самостоятельно.

Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, и штрафные санкции, применимые к эмитенту: 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, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение Эмитентом своих обязательств по возврату средств в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Иная существенная информация по способам и возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг: отсутствует.

X. 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% .

Привилегированные акции:

Общая номинальная стоимость: 0 (ноль) рублей;

Доля в уставном капитале: 0% .

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

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

Эмитент создан 8 августа 2013 года. С момента создания Эмитента до даты утверждения 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

Эмитент создан 8 августа 2013 года. По состоянию на 31.12.2013 г. резервный фонд или иные фонды Эмитента не сформированы.

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 ее 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 в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе 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. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, 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 должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. 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):

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, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, 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.

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:

Сведения за 5 последних завершенных финансовых лет и за последний завершенный финансовый год не указываются, поскольку Эмитент создан 8 августа 2013 г.

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

категория акций: именные обыкновенные бездокументарные;

номинальная стоимость каждой акции: 1 (один) рубль;

количество акций, находящихся в обращении: 10 000 (десять тысяч) штук;

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения: 0 (ноль) штук;

количество объявленных акций: 0 (ноль) штук;

количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0 (ноль) 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 (ноль) штук;

государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации: по состоянию на дату утверждения Проспекта выпуск акций, размещенных при учреждении Эмитента, находится на регистрации в Межрегиональном управлении Службы Банка России по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе (г. Москва);

права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 4.4 и п. 4.5 Устава Эмитента:

«4.4. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

4.5. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.5.1. право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.5.2. право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим уставом;

4.5.4. право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.5. право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.5.6. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.»

Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации: в соответствии с уставом Эмитента оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества имущество распределяется между акционерами Общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляются выплаты по акциям Общества, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Закона об акционерных обществах (если применимо);

- во вторую очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами – владельцами обыкновенных акций.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

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, все ценные бумаги которых были погашены.

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 не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

10.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

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

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется Эмитентом самостоятельно.

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 «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями; а также
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 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 Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- 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 российских последствий по федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с размещаемыми эмиссионными ценными бумагами (Облигации класса «А», далее - «**Облигации**»), а также с размещенными обыкновенными акциями (далее - «**Акции**») Эмитента – ипотечного агента, в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций Эмитента, получением процентного (купонного)

дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акций, 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 и/или Акции.

   В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами, таким образом, что и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в России, несмотря на то, что ранее Министерством финансов Российской Федерации и Федеральной Налоговой Службой высказывались иные мнения.

II. юридическое лицо или организацию, созданное и/ или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее Облигации и/или Акции не через постоянное представительство в России (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 налогового статуса, определяемого применимым соглашением 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 претендовать на применение соответствующих положений международных соглашений (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 данное формальное определение статуса резидента может интерпретироваться по-разному в зависимости от позиции налоговых органов. Формулировки действующих положений соглашений об избежании двойного налогообложения и международная практика позволяют сделать вывод о возможности рассмотрения физического лица в качестве налогового резидента в течение части календарного года. Вместе с тем, налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом на наличие «окончательного» 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. Данная неясность может быть разрешена

путем внесения изменений в статьи Налогового кодекса Российской Федерации, относящиеся к налогообложению физических лиц, или изменением подхода налоговых органов и/или судов к интерпретации данных положений.

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 и/или Акциям 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 и Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению, реализации (иному выбытию), погашению (включая частичное и досрочное) Облигаций и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств.

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. Кроме того, потенциальным инвесторам необходимо учитывать, что 28 декабря 2013 года был принят Федеральный закон № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – «**ФЗ РФ № 420-ФЗ**»), который вносит существенные изменения в порядок налогообложения финансовых операций. Среди ключевых изменений, содержащихся в данном законе, можно отметить введение инвестиционных налоговых вычетов по операциям с ценными бумагами для физических лиц, изменение правил «сальдирования» налоговых баз по операциям с ценными бумагами и необращающимся финансовым инструментам срочных сделок (ФИСС); уточнение порядка определения рыночных цен по ценным бумагам и ФИСС по операциям юридических лиц, а также ряд других изменений. Большинство изменений в части операций с ценными бумагами и ФИСС вступает в силу с 1 января 2015 года, некоторые изменения вступают в силу с 1 января 2016 года.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА

Налоговые последствия, указанные ниже, зависят от квалификации Облигаций как обращающихся или необращающихся на организованном рынке ценных бумаг. Критерии отнесения ценных бумаг к обращающимся или не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг установлены для операций юридических лиц в статье 280 НК РФ, для операций физических лиц – в статье 214.1 НК РФ.

Налогообложение физических лиц

Налогообложение при приобретении Облигаций

Налогообложение Владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже рыночной стоимости, разница между рыночной стоимостью и фактическими расходами на приобретение, может признаваться материальной выгодой, подлежащей обложению налогом на доходы физических лиц. Рыночная стоимость ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, определяется исходя из их рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения, с учетом предельной границы ее колебаний.

Для Облигаций, обращающихся на организованном рынке и приобретенных у российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг в режиме основных торгов, вероятность отклонения цены от рыночного интервала и возникновения налогооблагаемой материальной выгоды достаточно мала. 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 рыночной стоимости.

Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, может подлежать удержанию продавцом Облигаций, в том случае, если он будет признаваться налоговым агентом.

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

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

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

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в отношении дохода в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». 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 Облигаций и иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), в случае, если такие доходы будут признаны доходами из источников в Российской Федерации, исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Следует отметить, что доходы в виде материальной выгоды, как правило, прямо не поименованы в Соглашениях об избежании двойного налогообложения, заключенных Россией, поэтому, как правило, налогообложение таких доходов может регулироваться статьей «Прочие доходы» соответствующего международного соглашения. Многие международные соглашения содержат

формулировку о том, что "прочие доходы" могут облагаться только в том государстве, резидентом которого является получатель дохода и, соответственно, могут быть освобождены от российского налога на доходы физических лиц. На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

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

Налогообложение Владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц.

Сумма дохода от реализации Облигаций, включая сумму полученного накопленного купонного дохода, может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и прочие расходы, поименованные в пункте 10 статьи 214.1 Налогового Кодекса Российской Федерации), а также на сумму накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций.

При получении дохода от налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) осуществляется налоговым агентом.

Налоговым агентом признаются доверительный управляющий и брокер, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с ценными бумагами на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора, с налогоплательщиком.

Также налоговым агентом признается депозитарий, осуществляющий на основании депозитарного договора *выплату (перечисление) дохода в денежной форме* по эмиссионным ценным бумагам российских организаций с обязательным централизованным хранением (в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года), которые учитываются на счете депо, открытом физическому лицу, имеющему право на получение соответствующего дохода, а также которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ.

Сумма дохода от реализации Облигаций, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была предоставлена налоговому агенту. В соответствии с разъяснениями Минфина РФ суммы купонного дохода, с которых был удержан налог при перечислении дохода, учитываются при определении налоговой базы с зачетом суммы ранее удержанного налога.

Если на этапе приобретения Облигаций у покупателя возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного в связи с приобретением Облигаций, также подлежат вычету в составе расходов при реализации Облигаций.

По операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата, уменьшающая финансовый результат по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке, определяется с учетом предельной

границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

При невозможности удержать налог налоговый агент 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) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При получении дохода от реализации Облигаций от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, налог будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

Налоговым законодательством Российской Федерации установлены требования к раскрытию информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ. Данная информация должна быть представлена российскому депозитарию, выполняющему функции налогового агента, иностранным лицом, открывшем в российском депозитарии соответствующие счета. В случае если информация о лицах, осуществляющих права по данным ценным бумагам, не раскрыта налоговому агенту, либо раскрыта несвоевременно, не в полном объеме или с искажениями, то в отношении выплат по данным ценным бумагам налоговым агентом применяется ставка налога 30 (тридцать) процентов. Возврат излишне удержанного налога осуществляется в порядке, предусмотренном Налоговым кодеком Российской Федерации.

Необходимо отметить, что ФЗ РФ № 420-ФЗ вводит в Налоговый кодекс Российской Федерации статью 219.1, предоставляющую налогоплательщикам право применять инвестиционные налоговые вычеты в отношении доходов от реализации (погашения) определенных ценных бумаг, находившихся в собственности налогоплательщика более трех лет. Кроме того, инвестиционный налоговый вычет предоставляется в сумме денежных средств, внесенных в налоговом периоде налогоплательщиком на индивидуальный инвестиционный счет. Оба вида вычета ограничены по суммам. Положения статьи 219.1 НК РФ вступают в силу с 1 января 2015 года.

При этом существует особый порядок учета доходов и расходов при совершении Владельцами – (физическими лицами) сделок РЕПО с ценными бумагами, а также сделок займа ценными бумагами.

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 (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) 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 России в течение данного налогового периода.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на

организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть вычтена из налоговой базы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке, базисным активом которых являются ценные бумаги, фондовые индексы или иные финансовые инструменты срочных сделок, базисным активом которых являются ценные бумаги или фондовые индексы. Оставшаяся сумма убытка может быть перенесена на будущие налоговые периоды и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Перенос убытка на будущие периоды возможен в течение десяти лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен этот убыток. Перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не допускается.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в виде процентных (купонных) выплат, *выплачиваемых Эмитентом*, будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц, так как считаются полученными из источников в РФ. Налог должен быть удержан налоговым агентом. Ставка налога составляет 30 (тридцать) процентов, однако может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля)) на основании применимого соглашения об избежании двойного налогообложения (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) *от реализации Облигаций* будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц, только если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство четко не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также 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 Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца Облигаций и иные критерии). В этой связи существует риск того, что доход от реализации Облигаций будет признан доходом от источников в Российской Федерации. В этом случае доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Облигаций будут облагаться налогом на доходы физических лиц в России по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от операций с Облигациями (при условии отнесения их к категории обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) 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 России в течение данного налогового периода.

Доходы от реализации Облигаций могут быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) номинальной стоимости Облигаций

Налогообложение владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

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).

Также согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитываться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом на доходы физических лиц, 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.

Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом на вторичном рынке.

При получении такого дохода от налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) осуществляется налоговым агентом. Налоговым агентом признаются доверительный управляющий и брокер, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с ценными бумагами на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора с налогоплательщиком. Эмитент Облигаций не признается налоговым агентом при погашении или продаже Облигаций. Также не признается налоговым агентом депозитарий, осуществляющий обязательное централизованное хранение Облигаций, при перечислении выплат сумм в погашение (частичное погашение) их номинальной стоимости.

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

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций, которые учитываются на счетах депо иностранных номинальных держателей или счетах депо иностранных уполномоченных держателей.

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 быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерации и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

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

По общему правилу доход, образованный в связи с приобретением Облигаций с дисконтом к номинальной стоимости Облигаций, будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.

Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при осуществлении операций с Облигациями и в отношении процентного (купонного) дохода.

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 России.

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 включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на более раннюю из следующих дат: на конец месяца соответствующего отчетного периода, на дату реализации (погашения или выбытия), либо на дату,

установленную Решениями о выпуске Облигаций в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

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

При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 284 Налогового Кодекса Российской Федерации доходы иностранных организаций облагаются по ставке 20 (двадцать) процентов, за исключением случаев указанных в пунктах 3 и 4 статьи 284 Налогового Кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом на прибыль по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Вместе с тем, абзацем 4 пункта 1 статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации, налог в отношении процентного дохода, выплачиваемого иностранным юридическим лицам в отношении долговых обязательств российских организаций, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов, предусмотренной подпунктом 1 пункта 2 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации. Исходя из системного анализа норм налогового законодательства, существуют основания применять к процентным (купонным) доходам по Облигациям ставку 20 (двадцать) процентов.

В отдельных случаях, установленных в статье 310.1 НК РФ, имеются особенности налогообложения процентов (купонного дохода), перечисляемым по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ. Налоговым законодательством Российской Федерации установлены требования к раскрытию информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, которые учитываются счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ. Данная информация должна быть представлена российскому депозитарию, выполняющему функции налогового агента, иностранным лицом, открывшем в российском депозитарии соответствующие счета. В случае если информация о лицах, осуществляющих права по данным ценным бумагам, не раскрыта налоговому агенту, либо раскрыта несвоевременно, не в полном объеме или с искажениями, то в отношении выплат по данным ценным бумагам применяется ставка налога 30 (тридцать) процентов.

При выплате процентного (купонного) дохода по эмиссионным ценным бумагам российских организаций с обязательным централизованным хранением (в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года), налоговым агентом признается депозитарий, выплачивающий доход иностранной организации, а по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, - депозитарий, в котором открыты соответствующие счета.

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»).

Потенциальным владельцам Облигаций 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 расходы на приобретение и затраты на реализацию).

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 по купонному доходу по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации) будет определяться отдельно от налоговой базы, облагаемой по ставке 20 (двадцать) процентов.

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 превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, 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, а также от налоговой базы по прочей предпринимательской деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, могут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, погашения 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 различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

Следует отметить, что ФЗ РФ № 420-ФЗ, начиная с 1 января 2015 г., изменяется порядок налогообложения по операциям с ценными бумагами. В частности, налогоплательщики получат право включать убыток по операциям с обращающимися ценными бумагами в общую налоговую базу. Кроме того, ФЗ РФ № 420-ФЗ изменяет порядок признания фактической цены по ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, при этом для 2015 г. и 2016 г. предусмотрены отдельные правила. Так, установлено, что в случае совершения сделки с обращающейся ценной бумагой через организатора торговли, фактическая цена сделки признается рыночной, а по внебиржевым сделкам - при условии, что цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами, которые определяются по данным организатора торговли на основании безадресных заявок. Кроме того, предусмотрены случаи, когда налогоплательщик имеет право применить иные методы обоснования рыночного уровня цен по обращающимся ценным бумагам, установленные правилами трансфертного ценообразования, в том числе по сделкам, не признаваемым контролируемыми в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации. Кроме того, начиная с 1 января 2016 года, правила определения рыночных цен для целей налогового контроля по операциям с ценными бумагами будут применяться только в отношении сделок, признаваемых контролируемыми в соответствии с правилами, установленными в главе V.1 НК РФ.

В случае если налогоплательщик (Владелец — резидент (юридическое лицо)) квалифицирует операцию с Облигациями как операцию с финансовым инструментом срочных сделок, налоговая база по таким операциям будет определяться с учетом специальных требований, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации для таких операций.

В случае проведения налогоплательщиком операций РЕПО и займов ценными бумагами с Облигациями Эмитента налоговая база будет определяться с учетом специальных положений Налогового кодекса Российской Федерации для операций РЕПО и операций займа ценными бумагами соответственно.

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 России. 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 России даже в случае реализации Облигаций с убытком. Данный подход, в частности, был изложен в ряде разъяснений Министерства финансов РФ по данному вопросу. При этом такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям.

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 Федераций и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения освобождения 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, для целей налогообложения не должен рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям Эмитента).

Следовательно, такой доход должен учитываться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций и облагаться налогом по ставке 20 (двадцать) процентов (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

Такой дисконт не должен рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации, и, соответственно, не должен облагаться российским налогом у источника.

Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций

Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)

Действующая на момент утверждения настоящего Проспекта редакция Налогового кодекса Российской Федерации не содержит положений, прямо 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 частными разъяснениями налоговых органов и Министерства финансов РФ, 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, 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, нашедшему подтверждение в судебной практике, 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 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.

Следует отметить, что в связи с принятием ФЗ РФ № 420-ФЗ данная неопределенность, начиная с 1 января 2015 г., уходит: согласно ФЗ РФ № 420-ФЗ на дату частичного погашения номинальной стоимости ценных бумаг определяется налоговая база.

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 у источника.

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЫКНОВЕННЫМ ИМЕННЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА

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, если уплаченная цена окажется ниже расчетной стоимости для ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которая определяется с учетом предельной границы колебаний от расчетной цены. Особенности исчисления и уплаты налога аналогичны приобретению Облигаций (см. «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 9 (девять) процентов. Часть выплат в виде дивидендов будет освобождена от налогообложения, если она формируется из дивидендов, полученных ранее Эмитентом. Налог будет удерживаться лицом, признаваемым налоговым агентом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), будут облагаться российским налогом на доходы физическим лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться лицом, признаваемым налоговым агентом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

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). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы физических лиц (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Налогообложение доходов от реализации Акций

Налоговые последствия, указанные ниже, зависят от квалификации Акций как обращающихся или необращающихся на организованном рынке ценных бумаг. Критерии отнесения ценных бумаг к обращающимся или не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг установлены для операций юридических лиц в статье 280 НК РФ, для операций физических лиц – в статье 214.1 НК РФ.

Налогообложение Владельцев – физических лиц (резидентов и нерезидентов)

Доход от реализации Акций, непрерывно принадлежавших физическому лицу на праве собственности или ином вещном праве более 5 лет, не подлежит налогообложению, в случае если Акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения физическим лицом такими Акциями, и были приобретены Владельцем – резидентом (физическим лицом) после 1 января 2011 года,

Доход от реализации Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между доходами от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией, произведенными владельцами Акций (физическими лицами), указанными в пункте 10

статьи 214.1 НК РФ.

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 получении такого дохода от налогового агента расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) осуществляется налоговым агентом. Налоговым агентом признаются доверительный управляющий и брокер, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с ценными бумагами на основании договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора с налогоплательщиком.

При невозможности удержать налог налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства 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 получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, владельцы Акций (физические лица) должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)

Доход от реализации Акций, полученный Владельцами – 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 Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций (при условии отнесения их к категории необращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) и иных необращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц, только если такие доходы получены из источников в Российской Федерации.

Как уже отмечалось ранее, действующее российское законодательство четко не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом из источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также 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 случае, если доходы от реализации Акций будут признаны доходами от источников в Российской Федерации, такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций (при условии отнесения их категории необращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) и иных необращающихся 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.

Доходы от реализации Акций могут быть освобождены от российского налогообложения на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). На практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительное освобождение от уплаты российского налога на доходы 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. Часть выплат в виде дивидендов будет освобождена от налогообложения, если она формируется из дивидендов, полученных ранее Эмитентом. Налог будет удерживаться лицом, признаваемым налоговым агентом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

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.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

Дивиденды, выплачиваемые Владельцам – нерезидентам (юридических лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться лицом, признаваемым налоговым агентом в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

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

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.

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).

К налоговой базе, определяемой по доходам от операций по реализации или иного выбытия Акций может быть применена налоговая ставка 0 (ноль) процентов при выполнении следующих условий: на дату реализации или иного выбытия (в том числе погашения) Акций они будут непрерывно принадлежать Владельцу – резиденту (юридическому лицу) на праве собственности или на ином вещном праве более пяти лет, Акции были приобретены владельцем – резидентом (юридическим лицом) после 1 января 2011 года, а также при соблюдении в отношении Акций одного из условий, установленных пунктом 2 статьи 284.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в частности, если Акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения владельцем – резидентом (юридическим лицом) такими Акциями).

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.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг 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 прочей предпринимательской деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве необращающихся 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 (в случае квалификации Акций в качестве

необращающихся ценных бумаг для целей налогообложения) и иными необращающимися 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.

Следует отметить, что ФЗ РФ № 420-ФЗ, начиная с 1 января 2015 г., изменяется порядок налогообложения по операциям с ценными бумагами. В частности, налогоплательщики получат право включать убыток по операциям с обращающимися ценными бумагами в общую налоговую базу. Профессиональные участники рынка ценных бумаг, организаторы торговли, биржи, управляющие компании и клиринговые организации, осуществляющие функции центрального контрагента, смогут учитывать результат по необращающимся ценным бумагам и необращающимся ФИСС вместе с общей налоговой базой. Иные организации результат по операциям с необращающимися ценными бумагами и необращающимися ФИСС будут учитывать совокупно в отдельной налоговой базе. Кроме того, начиная с 1 января 2016 года, правила определения рыночных цен для целей налогового контроля по операциям с ценными бумагами будут применяться только в отношении сделок, признаваемых контролируемыми в соответствии с правилами, установленными в главе V.1 НК РФ.

Кроме того, существует особый порядок учета расходов и доходов при совершении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) сделок РЕПО, а также сделок займа ценными бумагами с Акциями Эмитента, а также при квалификации отдельных операций с Акциями как операций с финансовыми инструментами срочных сделок.

Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации 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 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). Исключением из этого правила является доходы от реализации Акций в случае их признания обращающимися на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 3 статьи 280 Налогового кодекса Российской Федерации.

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерации и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»). Следует, однако,

отметить, что в случае реализации акций компании, активы которой более чем на 50% прямо или косвенно состоят из недвижимого имущества, расположенного в одной из договаривающихся стран (что может быть применимо к Эмитенту, активы которого связаны с недвижимостью, расположенной в России), многие международные соглашения дают этой стране (России) приоритетное право налогообложения.

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ЛЬГОТ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Получение льгот при выплате дохода налоговым агентом

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 будет необходимо предоставить российским налоговым органам и (или) налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) соответствующую документацию, подтверждающую права Владельцев - нерезидентов на применение положений данных соглашений.

Федеральным законом № 306-ФЗ с 1 января 2014 года установлены особенности получения льгот и применения положений международных соглашений об избежании двойного налогообложения при налогообложении доходов, выплачиваемых по ценным бумагам, учитываемых на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и счете депо депозитарных программ.

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 России 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. Для этого Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году, в котором выплачивается доход. При этом Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) также должны быть предоставлены в российские налоговые органы документ о полученном доходе и об уплаченном ими налоге с данного дохода за пределами Российской Федерации, подтвержденный налоговым органом соответствующего иностранного государства. Российские налоговые органы могут затребовать и иные документы. В связи с этим на практике может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых из источников в Российской Федерации доходов.

Фактически, это означает, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

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 соответствующее 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 Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). На практике налоговый агент 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.

Возврат удержанного налога

Возврат налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возврат 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.

В соответствии с Федеральным законом № 306-ФЗ, с 1 января 2014 года в случае обращения за возвратом налога налогоплательщики, ценные бумаги которых учитывались на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и счете депо депозитарных программ, дополнительно представляют в российские налоговые органы ряд документов, включая документы, подтверждающие права по ценным бумагам, документы, подтверждающие сумму дохода, фактически выплаченного заявителю, и соответствующие сведения о депозитарии.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций 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 Владельцам – 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) вправе подать в российские налоговые органы заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение 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 отношение которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). Заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в российские налоговые органы в течение трех лет, следующих за годом удержания налога.

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.

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

10.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не объявлял и не выплачивал дивиденды по акциям.

10.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию облигаций.

10.9. Иные сведения

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия:

(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;

(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;

(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;

(д) суммы единоразовой комиссии по кредитам, предоставляемым Эмитенту ОАО «МТС-Банк» для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и

(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;

(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;

(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;

(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;

(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;

(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

(м) запасному специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг по резервному оказанию услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;

(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \Sigma ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOL + \Sigma РАА_{i-1} – \Sigma RAA_{i-1} – ВРО$$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

ΣОДДЗ – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Дефолтными закладными;

НВП0 - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», направленная на оплату части Покупной цены, не относящейся к остатку основного долга по закладным;

ΣSOL - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\Sigma РАА_{i-1}$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, и выплат за счет средств материнского капитала, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) выше; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

ΣRAA_{i-1} – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

ВРО – 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.

(viii) в восьмую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(ix) в девятую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \Sigma ОДДЗ + НВП0 + \Sigma SOL + \Sigma РАА_{i-1} – \Sigma RAA_{i-1} – ARAA,$$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» 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.

(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ОАО «МТС-Банк» для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах, распределяются в следующей очередности:

(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) во вторую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(iii) в третью очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(iv) в четвертую очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;

(v) в пятую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;

(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;

(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;

(vi) в шестую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(в) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и

(г) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(vii) в седьмую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(б) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;

(в) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(г) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;

(д) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(е) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;

(ж) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;

(з) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;

(и) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(к) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

(л) запасному специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг по резервному оказанию услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(viii) в восьмую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;

(ix) в девятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ОАО «МТС-Банк» для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для

формирования резервов Эмитента, установленных в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(х) в десятую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

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 Федерального закона № 152-ФЗ «*Об ипотечных ценных бумагах*» от 11 ноября 2003 г., Федерального закона № 127-ФЗ "*О несостоятельности (банкротстве)*" от 26 октября 2002 г. и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента:

Эмитентом создаются два резерва: резерв специального назначения (далее – «**Резерв специального назначения**») и резерв на непредвиденные расходы (далее – «**Резерв на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом:

- в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения; и
- во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется в объеме Максимального размера Резерва специального назначения (как данный термин определен ниже).

«**Максимальный размер Резерва специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(а) в Дату начала размещения Облигаций – 4,4% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций;

(б) в каждую Дату выплаты, в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 4,4% 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 Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(в) в каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«**Необходимая сумма Резерва специального назначения**» означает величину, рассчитываемую как 2% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций.

«**Условия амортизации**» означают любое из следующих условий:

(а) 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 соответствии с пп. (vii) и (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения резервов Эмитента в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до размеров, определяемых в соответствии с указанным пунктом Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(в) не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже B3 по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Services;

(г) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 10% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций;

(д) стоимость чистых активов Эмитента, согласно данным бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты, превышает минимальный размер уставного капитала для закрытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации.

Средства, входящие в резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения могут быть использованы на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и
- оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

2. Резерв на непредвиденные расходы

Размер Резерва на непредвиденные расходы устанавливается равным 100 000 (Ста тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$НКД = C_i \times Nom \times (T_i - T_{i-1}) / 365$,

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);
i – порядковый номер купонного периода;
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 дату расчета НКД (в рублях);
C_i– размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);
T_{i-1}– дата начала купонного периода i-ого купона;
T_i – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска 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).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 "ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 31.12.2013 ГОДА"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности: Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9	-	-
	БАЛАНС	1600	9	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	(2 174)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 164)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 173	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 173	-	-
	БАЛАНС	1700	9	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

Отчет о финансовых результатах

За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по СКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного	по СКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 174)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 174)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	435	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 174)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 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	(2 174)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

Отчет о движении денежных средств

за период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"**	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **Собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1)	-
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225		-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

Отчет об изменениях капитала

За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"**	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество**	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **Собственность иностранного юридического**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2012 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2013 г. Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 174)	(2 174)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(2 174)	(2 174)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	-	(2 174)	(2 164)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-		-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	(2 164)	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за период с 08 Августа 2013 года по 31 Декабря 2013 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700277, код ОКПО 11390079. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896735 /774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "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 Общества 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 ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» 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 ОАО «МТС-Банк»;
- эмиссия выпусков 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.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг МТС-БАНК-2 (Stichting MTS-BANK-2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 01.01.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 9 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций

принадлежат Учредителю Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 01.01.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета непокрытый убыток Общества отражен по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 2 174 тыс. рублей.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 2 173 тыс. рублей, включающая в себя:
- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	**Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.**
ООО "Интерком Аудит БКР"	130
ООО "РМА Сервис"	399
ООО "ТМФ РУС"	1644

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.**
Бухгалтерские услуги	398
Услуги по проведению аудита	130
Услуги по созданию и поддержки домена	1
Услуги управляющей организации	1645

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	**Сумма, тыс. рублей за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.**
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 174)

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) 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. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли(убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравновешивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору (МТС-БАНК (ОАО)) весь

остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравнятся с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 31 октября 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 1 645 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 31 октября 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 398 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг МТС-БАНК-1 не осуществлялись.
Штихтинг МТС-БАНК-2 (Stichting MTS-BANK-2) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг МТС-БАНК-2 не осуществлялись.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Т.Головенко
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации Общества

М.П.

Дата: «30» января 2014 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ»

за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент МТСБ», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МТСБ»
Сокращенное наименование:	ЗАО «Ипотечный агент МТСБ»
Наименование на иностранном языке:	Closed Joint Stock Company «Mortgage agent MTSB» (CJSC «Mortgage agent MTSB»)
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 № 015545934. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1137746700277 от 08.08.2013, 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 «Ипотечный агент МТСБ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года и приложений за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года, состоящих из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 отчётность 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 «Ипотечный агент МТСБ» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 08 августа 2013 года по 31 декабря 2013 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
(квалификационный аттестат аудитора № 02-000030 от 15.11.2011, срок действия не ограничен) Е.В. Коротких

31.01.2014

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743898735		
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9	-	-
	БАЛАНС	1600	9	-	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений 5

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	(2 174)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 164)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 173	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 173	-	-
	БАЛАНС	1700	9	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

Головенко Ульяна Теодоровна

(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2014 г

ИНТЕРКОМ АУДИТ

Для аудиторских заключений 6

Отчет о финансовых результатах

За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности: Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 174)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 174)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (актив)	2421	435	
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 174)	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений 7

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 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	(2 174)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Отчет об изменениях капитала

За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2013
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	11390079		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности: Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2012 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2013 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
организация юридического лица	3316	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	2 174)	(2 174)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 174)	(2 174)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	10	-	-	-	2 174)	(2 164)

заключений 10

Форма 0710023 с.3

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Для аудиторских заключений
1
АУДИТ ИНТЕРКОМ

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	(2 164)	-	-

Генеральным директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

30 января 2014 г.

Для аудиторских заключений 12

Отчет о движении денежных средств

за период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.

		Коды	
	Форма по ОКУД	0710004	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2013
Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	11390079	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735	
Вид экономической деятельности Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23	
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений 13

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 по 31 Декабря 2013 г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" управляющей организации ЗАО "ИА МТСБ" на основании Договора передачи полномочий ЕИО от 31.10.2013

Головенко Ульяна Теодоровна
(расшифровка подписи)

30 января 2014 г

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за период с 08 Августа 2013 года по 31 Декабря 2013 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» (в дальнейшем именуемое также как Общество или Ипотечный агент) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08.08.2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746700277, код ОКПО 11390079. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743896735 /774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. А, 8 этаж.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "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 Общества 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 ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

ЗАО «Ипотечный агент МТСБ» 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 ОАО «МТС-Банк»;
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений 15

- 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.

2. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ЗАО «Ипотечный агент МТС» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг МТС-БАНК-2 (Stichting MTS-BANK-2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 01.01.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (далее – ПБУ 4/99) и другими соответствующими нормативными актами.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс» содержит следующие показатели:

Активы баланса

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31.12.2012 г. отражена сумма остатка на расчетных счетах денежных средств в размере 9 тыс. рублей.

Пассивы баланса

По строке 1310 «Уставный капитал»
Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций

ЗАО ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений

принадлежат Учредителю Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов. 5 000 штук указанных акций принадлежат Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 01.01.2014 все акции полностью оплачены в денежной форме.

По состоянию на 31.12.2013 г. по данным бухгалтерского учета непокрытый убыток Общества отражен по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в размере 2 174 тыс. рублей.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2013 г. отражена сумма 2 173 тыс. рублей, включающая в себя:
- задолженность в отношении поставщиков услуг, в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, тыс. рублей на 31.12.2012 г.
ООО "Интерком Аудит БКР"	130
ООО "РМА Сервис"	399
ООО "ТМФ РУС"	1644

Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» содержит следующие показатели:

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены суммы расходов:

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.
Бухгалтерские услуги	398
Услуги по проведению аудита	130
Услуги по созданию и поддержки домена	1
Услуга управляющей организации	1645

В строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» по состоянию за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.

Строка 2300 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. рублей за период с 08.08.2013 по 31.12.2013 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 174)

В соответствии с Налоговым кодексом РФ (статья 251 пункт 1 подпункт 29) 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. В результате сумма в строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна сумме, отраженной в строке 2300.

Общество является специализированной коммерческой организацией, и возникновение прибыли(убытка) объясняется структурой сделки. Все поступления по закладным, в том числе в виде процентов и основного долга будут распределяться за минусом расходов третьих лиц на выплату купонов по облигациям и процентов по субординированному кредиту, а также погашение (амортизацию) облигаций.

Результирующий денежный поток по поступлениям и выплатам равен нулю, то есть поступления равны выплатам. Балансирующей величиной в уравновешивании поступлений по процентам по кредитному пулу и выплатой купонов по старшим классам облигаций является переменная (плавающая) ставка по младшему классу, которая рассчитывается расчетным агентом таким образом, чтобы выплатить по младшему классу Оригинатору (МТС-БАНК (ОАО)) весь

заключений 13

остаток процентных поступлений (так называемая избыточная доходность) после выплаты купонов по старшим классам облигаций и расходов сторон, сопровождающих сделку. Денежный поток не может быть отрицательным.

Таким образом, чистые активы Общества должны в конечном итоге сравнятся с денежными потоками и достигнуть нулевой величины.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ООО «ТМФ РУС» является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Обществом о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 31 октября 2013 года.

Общая сумма услуг ООО «ТМФ РУС», оказанных Обществу за период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 1 645 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

ООО «РМА Сервис» является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Обществом об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 31 октября 2013 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, и является аффилированным лицом в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Общая сумма услуг ООО «РМА Сервис», оказанных Обществу за период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 года, составила 398 тыс. рублей. Данные услуги отражены по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Данная задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность».

Штихтинг МТС-БАНК-1 (Stichting MTS-BANK-1) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг МТС-БАНК-1 не осуществлялись.
Штихтинг МТС-БАНК-2 (Stichting MTS-BANK-2) является учредителем Общества, которому принадлежит 50% Уставного капитала. За период с 08 августа 2013 по 31 декабря 2013 г. операции между Обществом и Штихтинг МТС-БАНК-2 не осуществлялись.

Подпись: _____

Ф.И.О.: У.Г.Головенко
Должность: Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации Общества

М.П.

Дата: «30» января 2014 г.

ИНТЕРКОМ АУДИТ
Для аудиторских заключений 18

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 "КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 30.09.2013 ГОДА"

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2013
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ"	по ОКПО	17713098		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743895735		
Вид экономической деятельности: Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного юридического	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес): 125171, г. Москва, 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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10	-	-
	БАЛАНС	1600	10	-	-

Форма 0710001 с.2

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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу V	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550			-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	10	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент МТСБ"

Остроменко Ульяна Теодоровна

28 октября 2013 г.

Отчет о финансовых результатах

за период с 08 Августа 2013 - по 30 Сентября 2013 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2013
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный мен МТСБ"	по ОКПО	17713098		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743896735		
Вид экономической деятельности: Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Собственность иностранного	по ОКОПФ / ОКФС	12267	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За период с 08 Августа 2013 - по 30 Сентября 2013 г.	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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Форма 0710002 с.2

Пояснение	Наименование показателя	Код	За 08.06.2013 - Сентябрь 2013 г.	За Январь - Сентябрь 2013г.
	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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей организации ЗАО "Ипотечный агент МТСБ"

(подпись)

Головенко Ульяна Теодоровна

(инициалы, фамилия)

28 октября 2013 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 "УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2013 И 2014 ГОДЫ"

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА НА 2013 ГОД

ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
t. +7 (495) 777 0085
f. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 13

г. Москва «12» августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного Общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании Протокола № 1 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «08» июля 2013 года, в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2013 год (Приложение 1).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА Сервис" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» » на основании Протокола № 1 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «08» июля 2013 года.

(подпись) Головенко У.Т. (И.О. Фамилия)

М.П.

Приложение 1
к Решению № SEB13
от 12.08.2013г.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2013 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2
II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ МТСБ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 4
А. 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**
VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА **19**
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 МТСБ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ МТСБ» (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

А. 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 закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (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 (финасовой) 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 учет 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 МТСБ".

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 эмитетнта

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 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 и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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 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
Учтенные 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 наличие 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**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных		Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных		Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков		Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом		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		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		Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
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		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	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
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 налоу 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

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка закладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение **процентов** по закладным 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 закладным 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** закладных за месяц
76.05.0 / К 76.05.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных 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 закладных по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02	
К 008	
Д 91.02 (Реализация закладных 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 закладных)	
Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

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.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	
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	384 (385)

Местонахождение (адрес) _____

_____

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 _____ _____ 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. 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 именует указанный 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 финасовых результатах

за _____ 20____ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	Дата (число, месяц, год)	
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	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".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	Дата (число, месяц, год)	
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	384 (385)

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 ак	( )			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 декаб ___ г.[2]		( )				
За 2(г.[3] Увеличение капитала - всего:						
в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости ак				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	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			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 декаб ___ 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 статьям)				
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.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	Дата (число, месяц, год)	
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. (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 _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (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)

Номер документ	Дата составления

АКТ

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 документ	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: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
Члены комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ЗАО "Ипотечный агент МТСБ"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____
2. 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 обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

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

ООО "ТМФ РУС"
125171, Российская Федерация
г. Москва, Ленинградское шоссе
дом 16А, строение 1, этаж 8
Т. +7 (495) 777 0085
Ф. +7 (495) 777 0086
www.tmf-group.com

РЕШЕНИЕ № SEB 03

г. Москва «31» декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от «31» октября 2013 года, в лице Генерального директора Головенко Ульяны Теодоровны, действующего на основании Устава, приняло следующее решение:

1. Утвердить учетную политику Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2014 год (Приложение 1).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Общества.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от «31» октября 2013 года.

(подпись) Головенко У.Т.
(И.О. Фамилия)

М.П.

Приложение 1
к Решению № SEB03
от 31.12.2013г.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2014 г.

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 2

II. ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ МТСБ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 3

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 256

А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 256

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ 258

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА. 259

АКТИВЫ: 260

ПАССИВЫ: 262

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ 263

VI. РЕЗЕРВЫ 13

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА 265

VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА 267

Налог на прибыль 267

Налог на добавленную стоимость 267

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ 268

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА 271

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 272

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ 282

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 МТСБ» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ МТСБ» (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

А. 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 закладных проводится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными отчетов Сервисного агента. Форма акта инвентаризации расчета по закладным приведена в *Приложении № 4*. Сверка данных учета Общества относительно закладных (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 (финасовой) 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 учет 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 МТСБ".

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 эмитетнта

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 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 и суммы процентов по ипотечному кредиту в соответствии с Договором.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью закладных, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не относится на финансовые результаты общества по мере причитающегося по ним процентного дохода. Под номинальной стоимостью закладной понимается стоимость равная сумме обеспеченного ипотекой основного обязательства по договору займа, возникшего в момент предоставления денежных средств заемщика.

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 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
Учтенные 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:

2. 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 наличие 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**
Операции по приобретению и обслуживанию закладных				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных		Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных

Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных		Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков		Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом		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		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		Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием				
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		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	
76.05.1	Расчеты по закладным по основной сумме				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.2	Расчеты по процентам по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.3	Пени по закладным				АП	Контрагенты	Договоры	
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 налоу 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

Приложение № 2 Отражение операций с закладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0 Д 76.05.0 / К 51 Д 008 Д НВП	Покупка закладных
Д 51 / К 76.05.5 Д 76.05.5 / К 76.5.1 Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных) Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.2 К 008*	Погашение **основного долга** по закладным за месяц
Д 51 / К 76.05.5 Д 76.05.5 / К 76.05.2 Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	Погашение **процентов** по закладным за месяц
Д 51 / К 76.05.5 Д 76.05.5 / К 76.05.3 Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	**Пени** по закладным за месяц
Д 51/ К 76.05.0 Д 76.05.0 / К 76.05.1 Д 76.05.1 / К 91.01 (Реализация закладных 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 закладных по обратному выкупу) Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 58.02 К 008 Д 91.02 (Реализация закладных по обратному выкупу) / К 76.05.2	**Обратный выкуп** закладных за месяц
Д 76.05.2 / К 76.05.1 К НВП Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение закладных) Д 91.02 (Погашение закладных) / К 58.02	Погашение **НВП** за месяц

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по закладной.

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.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	
ИНН	
по ОКВЭД	
по ОКОПФ/ОКФС	
по ОКЕИ	384 (385)

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
_____
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)
Местонахождение (адрес) _____

_____

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			

Форма 0710001 с. 2

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 _____ _____ 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. 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 именует указанный 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 финасовых результатах

за _____ 20____ г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
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	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".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина РФ
от 05.10.2011 № 124н)

Формы
отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств
и отчета о целевом использовании полученных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710003
	Дата (число, месяц, год)	
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	384 (385)

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 ак	( )			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 декаб ___ 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	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости ак				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	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости ак	( )			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 декаб ___ 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 статьям)				
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.

(в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20 ___ г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710004
	Дата (число, месяц, год)	
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. (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 _____ _____ Главный бухгалтер _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (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)

Номер документ	Дата составления

АКТ

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 документ	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: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
Члены комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ЗАО "Ипотечный агент МТСБ"

АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения финансовых вложений

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ 20 _____ г. :

1 . По результатам инвентаризации дебиторской задолженности расчетов с поставщиками и подрядчиками на_____ выявлена задолженность на сумму _____ руб., в т.ч. просроченная задолженность _____

2. 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 обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на_____ не создается/ создается в сумме _____

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель _____ _____

подпись расшифровка подписи

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 "ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА ОБЛИГАЦИЙ КЛАССА «А»"

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ МТСБ "

Место нахождения: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8
Почтовый адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8

СЕРТИФИКАТ
неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций
_____ от "__"_____ 201__ года

Облигации класса «А» являются эмиссионными ценными бумагами на предъявителя. Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МТСБ» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одну) облигацию номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 432 641 000 (Три миллиарда четыреста тридцать два миллиона шестьсот сорок одна тысяча) рублей.

Общее количество выпуска Облигаций класса «А», имеющего государственный регистрационный номер **_____ от «____»_____ 201__ года,** составляет 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одну) **облигацию** номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) **рублей** каждая и общей номинальной стоимостью 3 432 641 000 (Три миллиарда четыреста тридцать два миллиона шестьсот сорок одна тысяча) **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 Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент МТСБ" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "31" октября 2013 г.

Дата «__» _____ 2014 г. _____ / У.Т. Головенко /
м.п.

Исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «А» (далее также - «Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг»).

Ведение реестра ипотечного покрытия осуществляется специализированным депозитарием:
Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

Начальник специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг Закрытого акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», действующий на основании доверенности № 7 от 9 января 2014 г.

Дата «____» _____ 2014 г. _____ / А.А. Толмачева /
м.п.

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

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 выпуска**", "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.

2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)

Документарные.

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций выпуска.

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 февраля 2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – «**НРД»**). Образец сертификата Облигаций приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

До даты начала размещения Облигаций Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент МТСБ" (далее по тексту – «**Эмитент»**) передает сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных сертификатов Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту – «**Депозитарии**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Снятие Сертификата Облигаций с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

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), 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.

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 Облигаций 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 Облигации, 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 НРД 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 7 (Семи) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 (Пятнадцати) 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 подлежавшие 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 Облигациям 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

НРД обязан раскрыть информацию о:

1) получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям;

2) передаче полученных им выплат по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну Облигацию.

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.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой Облигации выпуска составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

5. Количество ценных бумаг выпуска

Количество размещаемых Облигаций выпуска составляет 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штук.

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

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.

Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;

- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;

- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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 ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций выпуска, 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 выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед аналогичными требованиями владельцев Облигаций класса «Б»;

- равные с правами других владельцев Облигаций выпуска 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 выпуска. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг. В целях размещения Облигаций по открытой подписке и обеспечения дальнейшего публичного обращения Облигаций выпуск Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта ценных бумаг. Публичное обращение Облигаций возможно только после государственной регистрации Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций;

- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

8.1. Способ размещения ценных бумаг

Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения даты начала размещения:

Размещение Облигаций может быть начато не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Дата начала размещения Облигаций (далее по тексту - "**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 ипотечных ценных бумаг, путем опубликования:

- в ленте новостей информационного агентства "Интерфакс", либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг (далее – "**Лента новостей**") – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций;

- на страницах в сети Интернет по адресам: http://www.ia-mtsb.ru/ и http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046 – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций или в сроки, установленные законодательством, действующим на момент определения Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) и НРД об определенной дате начала размещения не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, 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 Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Эмитент уведомляет ФБ ММВБ (как данный термин определен ниже) и НРД об изменении Даты начала размещения Облигаций не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций выпуска (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций**") является более ранняя из следующих дат:

(i) дата размещения последней Облигации выпуска, или

(ii) 2 (Второй) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций выпуска.

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям

9.1. Форма погашения (частичного погашения) облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения

Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска или порядок ее определения:

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 26 (Двадцать шестого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября 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 в настоящем пункте 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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.

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, а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации.

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 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.

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 26 ноября 2041 года.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска 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 ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**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 месяц.

Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней после Даты отчета, следующей за датой окончания последнего месяца в каждом Расчетном периоде (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (далее – «**Дата расчета**») Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска.

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 и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается за один день до Даты начала размещения Облигаций и заканчивается

в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 февраля.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 мая.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 августа.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 ноября.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$K = (\sum ДСО + ARAA + BRAA - PAA + M) / N,$

где:

K – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

∑ДСО – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – «**Закладные**»), не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе, страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и средств материнского (семейного) капитала), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, а в первый Расчетный период также денежных средств, полученных в результате размещения Облигаций и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие. В случае привлечения Эмитентом финансирования для погашения Облигаций в состав ∑ДСО включается также сумма такого финансирования, направляемая Эмитентом на погашение непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При определении переменной ∑ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе, в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи.

При этом под «**Дефолтной закладной**» понимается закладная, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

• нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;

• полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;

• вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;

• наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;

• признание заемщика несостоятельным (банкротом);

• отсутствие в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

ARAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «vii» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

BRAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «ix» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

PAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат и выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. i – v Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных; и/или

- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

M – разница в рассчитанных и выплаченных суммах погашения основного долга по Облигациям за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде M=0;

N – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Если Дата погашения Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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 ценных бумаг 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, в которую Облигации подлежат погашению (частичному погашению) в соответствии с настоящим решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		**Размер процентного (купонного) дохода (порядок его определения)**
Дата начала	**Дата окончания**	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 26 число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента: • при размещении Облигаций путем проведения конкурса по определению ставки купона на первый купонный период - в Дату начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; • при размещении Облигаций путем

		сбора адресных заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период – не позднее Даты начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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: 26 февраля, 26 мая, 26 августа и 26 ноября каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	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:

$K_i = C_i * Nom * (T_i – T_{i-1}) / 365$,

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

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);

C_i – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);

T_{i-1} – дата начала купонного периода i-ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i-ого купона.

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. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона

Процентный (купонный) доход по Облигациям настоящего выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, 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 Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 26 число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (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 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 выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

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 Облигациям 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, в которую обязанность Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению в соответствии с настоящим решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

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 процентного (купонного) дохода в денежной форме подлежащего 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

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: 26 февраля, 26 мая, 26 августа и 26 ноября каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно. 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 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 выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям: Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.		

9.5. 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.

Настоящим Решением предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

Досрочное погашение по требованию владельцев Облигаций

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

- нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;

- нарушены установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;

- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или судом);

- 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 ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций выпуска о досрочном погашении Облигаций выпуска 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 выпуска.

Сообщение о возникновении 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 события, дающего владельцу Облигаций право требовать досрочного погашения Облигаций.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. 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 ипотечных ценных бумаг.

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 НКД 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 выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций. Размер НКД рассчитывается по формуле, приведенной в п. 16 настоящего Решения.

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).

Для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных средств (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»), определяемую в следующем порядке:

- В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций по требованиям владельцев Облигаций, заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;

- В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты получения Требования Эмитентом.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, используются в следующем порядке очередности:

- все поступления, включающиеся в расчет показателя ∑ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя ∑ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- средства резервов Эмитента, указанные в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Порядок досрочного погашения Облигаций:

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 Российской Федерации, 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 Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, представляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «**Требование о досрочном погашении Облигаций**») 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 о досрочном погашении Облигаций от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование о досрочном погашении Облигаций 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 лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или его уполномоченного лица;

в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций;

г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или 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) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) налоговый статус владельца Облигаций или 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) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

з) код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

и) код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или 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 о досрочном погашении Облигаций необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;

В случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

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.

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций, к информации относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, 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 владельцем Облигаций является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо имеет постоянное место нахождения в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения), которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, предоставляется также перевод на русский язык;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);

в) в случае если владельцем Облигаций является иностранное физическое лицо:

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения; или

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней (нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного физического лица на учет в налоговых органах Российской Федерации) и является налоговым резидентом Российской Федерации для целей налогообложения доходов.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций, проживающим за пределами территории Российской Федерации, либо лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, необходимо предоставить Эмитенту заявление российского гражданина – владельца Облигаций в произвольной форме о признании им своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов по московскому времени в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций.

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигации по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций действия по переводу Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления действий по переводу Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций. В уведомлении Эмитент указывает 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 поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требований о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо

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 о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, 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 Дату исполнения (как она определена ниже).

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

В случае нехватки у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально количеству Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении (при этом округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «**Дата исполнения**»).

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций, определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (ix) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, установленного в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- Дата выплаты, приходящаяся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или
- Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» станет меньше 30 (Тридцати) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения каждого из соответствующих выпусков.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент уведомляет НРД и Биржу о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе досрочно погасить Облигации класса «Б» до полного погашения Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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 НКД, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

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 раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

11.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций;

в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 9 514 256 948 (девять миллиардов пятьсот четырнадцать миллионов двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот сорок восемь) рублей 44 (сорок четыре) копейки. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – 04 февраля 2014 года.

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 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;

е) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций выпуска 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 обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе, Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями). При этом:

- требования владельцев Облигаций выпуска об обращении взыскания на имущество, составляющее 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 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 в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций выпуска, при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций;

- 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 в следующем порядке, преимущественно перед обязательствами по Облигациям класса «Б»:

  - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций класса «А»;

  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации на счета, указанные владельцами Облигаций выпуска, 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 выпуска, 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 ипотечных ценных бумаг;

- 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 осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом N 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;

- после осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) 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 владельцы Облигаций подают поручение на перевод Облигаций 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 Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

При этом обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения (как данный термин определен в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

11.3. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг по Облигациям класса «А» и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг по Облигациям класса «А»: 04 февраля 2014 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностр. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностр. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
9 514 256 948,44 руб.	4 290 802 000 руб.	222 %

В соответствии с п.2. ст.13 Федерального Закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» для обеспечения надлежащего исполнения обязательства по облигациям с ипотечным покрытием размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

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.

в) 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, %**
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	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
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов	

Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

2) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	**Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук**	**Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %**
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2456	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений в том числе удостоверенные закладными	2456 2456	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	2456	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	2456	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

Возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в случае снижения размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований ниже размера, установленного Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах", не предусмотрена.

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

Не предусмотрены.

11.4. Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие

а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

Исключение имущества из состава ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже, или прекращением соответствующих обязательств;

- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;

- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие*:

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства составляет более чем шесть месяцев;

- 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);

- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;

- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

- отсутствует в течение более чем шести месяцев страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, от риска утраты или повреждения;

- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна.

Замена имущества, составляющего ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия, информацию об основаниях замены имущества и письмо, содержащее обязательство Эмитента включить в ипотечное покрытие имущество, полученное в результате отчуждения, не позднее одного месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества;

- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении

отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее следующего рабочего дня с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;

- Эмитент после получения от Специализированного депозитария уведомления о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам и в срок не позднее следующего рабочего дня после даты заключения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;

- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;

- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия.

Замена иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанными в настоящем Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Замена обеспеченных ипотекой требований и/или иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

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 МТСБ» 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 № 5 "РЕЕСТР ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ"

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 109 листа (ов)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 28 октября 2013 года

/ У.Т. Головенко