

Утвержден « 29 » октября 20 15 г.

Решением единственного участника
Общества с ограниченной
ответственностью «Ипотечный агент
АкБарс2»

(орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Решение № 03
от « 29 » октября 20 15 г.

Зарегистрирован « ____ » _____ 20 ____ г.

Государственный регистрационный номер

	-		-						-		-				
--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--

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

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 10 308 852 штуки номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15 октября 2047 года, размещаемые по открытой подписке.

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**

Представитель по доверенности № 26-14РОА/ТМФ от 14 июля 2014 г. Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (Решение единственного учредителя № 1 от 22.05.2015 года) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 года

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)
МП

А.Ю. Королев

(И.О. Фамилия)

“ 9” декабря 2015 г.

Представитель по доверенности № 01-15РОА/РМА от 08.02.2015 г. Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2», действующего на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (Решение № 1 от 22.05.2015 года) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового отчета № б/н от 19.06.2015 г

(наименование должности лица, осуществляющего функции
главного бухгалтера эмитента)

(подпись)
МП

О.Ю. Белая

(И.О. Фамилия)

“9” декабря 2015 г.

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

Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

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

Первый заместитель Генерального директора
Закрытого акционерного общества ВТБ
Специализированный депозитарий,
действующий на основании доверенности № 77-
14 от 16.12.2014 г

Н.Н. Устинова

(наименование должности уполномоченного
лица специализированного депозитария)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

М.П.

“ 9 ” декабря 20 15 г.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	9
РАЗДЕЛ I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	24
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	24
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.	24
1.3. Сведения об оценщике эмитента	27
1.4. Сведения о консультантах эмитента	27
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.	27
РАЗДЕЛ II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	30
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	30
2.2. Рыночная капитализация эмитента	31
2.3. Обязательства эмитента.....	31
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	31
2.3.2. Кредитная история эмитента	35
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения.....	36
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	37
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.	37
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	39
2.5.1. Отраслевые риски	40
2.5.2. Страновые и региональные риски.....	43
2.5.3. Финансовые риски.....	48
2.5.4. Правовые риски	50
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	53
2.5.6. Стратегический риск	54
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	56
2.5.8. Банковские риски.....	57
РАЗДЕЛ III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	58
3.1. История создания и развитие эмитента.....	58
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	58
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	58
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	59
3.1.4. Контактная информация	59
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	60
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	60
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	60

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	60
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	60
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	60
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	60
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	60
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	60
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	64
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	64
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	64
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	64
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	64
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.....	64
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	65
РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	66
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	66
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	67
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	69
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	69
4.3.2. Финансовые вложения эмитента.....	70
4.3.3. Нематериальные активы эмитента.....	72
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	72
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	73
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	76
4.7. Конкуренты эмитента	78
РАЗДЕЛ V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА	79
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	79
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	81
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	83
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	85

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:.....	86
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	88
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	89
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	89
РАЗДЕЛ VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	90
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	90
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента	90
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции").....	91
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	91
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	91
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	92
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	94
РАЗДЕЛ VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	97
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	97
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	97
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	98
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	99
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	99
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года	100
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	100
РАЗДЕЛ VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ	101
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг.....	101
8.2. Форма ценных бумаг.....	101
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение.....	101
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	102
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).....	102

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее.....	102
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	102
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	104
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг	104
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг	104
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг	105
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	111
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	111
8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг.....	111
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.....	112
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	112
8.9.1. Форма погашения облигаций	112
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций	112
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	116
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям.....	117
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций.....	119
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям.....	130
8.9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям.....	131
8.10. Сведения о приобретении облигаций	136
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг	136
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска	147
8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям.....	147
8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям	148
8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием.....	153
8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями	165
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций	165
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском	165
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках	166
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	166
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента	166
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	166
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах	167
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	168

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	168
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	168
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	168
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	168
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	170
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	170
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	171
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	171
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента ...	171
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением.....	171
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	171
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	172
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	173
9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента	173
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	173
9.8. Иные сведения.....	173
9.8.1. Краткое описание структуры сделки:	173
9.8.2. Порядок распределения процентных поступлений	173
9.8.3. Порядок распределения поступлений по основному долгу.....	175
9.8.4. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие.....	175
9.8.5. Резервы Эмитента	175
9.8.6. Порядок обращения облигаций.....	177
 ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	 179
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	183
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	196
ПРИЛОЖЕНИЕ 4.....	240
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.....	266

ВВЕДЕНИЕ

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

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

а) основные сведения об эмитенте:

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (далее также – «Эмитент», «Общество») является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (далее также - «Закон об ИЦБ» или «Закон об ипотечных ценных бумагах») и уставом Эмитента (далее также – «Устав»).

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent AkBars2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА АкБарс2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «Mortgage Agent AkBars2».

ИНН: 7743103136

ОГРН: 1157746493222

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

Дата государственной регистрации: 02.06.2015 года

Цели создания эмитента: целью создания и деятельности эмитента согласно пункту 3.2 устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п. 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: не применимо для ипотечного агента.

Более подробная информация об Эмитенте содержится в разделе III Проспекта ценных бумаг, а также размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <http://www.akbars2-ma.ru> и на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>.

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

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

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее также – «Облигации», «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее также - «Облигации класса «Б»»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

Серия (для облигаций): нет.

Количество размещаемых ценных бумаг: 10 308 852 (Десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) штуки.

Номинальная стоимость: 1000 (одна тысяча) рублей каждая Облигация.

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Порядок размещения ценных бумаг:

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

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам путем заключения гражданско-правовых сделок.

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

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения организацией, оказывающей услуги по размещению Облигаций, реквизиты которой приведены ниже (далее также – **«Андеррайтер»**), адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также – **«Правила биржи»**).

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 10 процентов годовых. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры (далее также – **«Предварительные договоры»**) с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов Биржи (далее также – **«Участник торгов»**) основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

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

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

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

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех

заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, 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 приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

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

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства Интерфакс не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

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

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

Основные договоры на приобретение облигаций.

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

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

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения

(оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей.

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

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

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

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

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

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

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

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

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

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает

продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

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

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

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

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитариум, осуществляющему централизованное хранение облигаций:

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

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

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

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения:	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи:	№ 077-007
Дата выдачи лицензии:	20.12.2013
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

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

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

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

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

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество ВТБ Капитал

Сокращенное фирменное наименование: АО ВТБ Капитал

Место нахождения: г. Москва

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703585780

ОГРН: 1067746393780

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 045-11463-100000

Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

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

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

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

У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием 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:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено.

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

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

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

В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 50 (пятьдесят) тысяч рублей. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

Срок размещения ценных бумаг:

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций (далее и ранее также - «**Дата начала размещения**») определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до

сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций, в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – «Интернет») по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения Облигаций класса «А» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будет совпадать.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б», в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

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

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

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

Цена размещения Облигаций или порядок ее определения:

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

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

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

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

T₀ - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

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

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

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

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

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

настоящий Проспект ценных бумаг регистрируется в отношении размещаемых Облигаций класса «А», сведения о которых приводятся во Введении и разделе VIII Проспекта. Облигации класса «А» на дату утверждения Проспекта не размещены.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на оплату невыплаченной части покупной цены за Закладные по Договору купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года.

д) иная информация:

Определения и толкование:

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

«Андеррайтер» означает Акционерное общество ВТБ Капитал.

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

«БИК» означает банковский идентификационный код.

«**Биржа**» означает Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

«**Дата передачи закладных**» или «**Дата передачи**» означает дату, в которую право собственности на Закладные перешло к Эмитенту в соответствии с Договором купли-продажи закладных, а именно 26 июня 2015 года

«**Депозитарии**» - означает лиц, осуществляющих учет и удостоверение прав на Облигации класса «А», учет и удостоверение передачи Облигаций класса «А», включая случаи обременения Облигаций класса «А» обязательствами, за исключением НРД.

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

«**Дефицит процентных поступлений**» или «**Недостаток процентных поступлений**» означает в соответствующую Дату выплаты сумму, определенную в соответствующую Дату расчета как разница между:

- (a) суммой, необходимой для осуществления Эмитентом выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений; и
- (b) суммой поступивших Процентных поступлений, относящихся к соответствующему Расчетному периоду (без учета Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, и Резервного фонда специального назначения).

«**Дефолтная закладная**» означает Закладную, в отношении которой произошло одно или несколько следующих событий:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного такой Закладной, составляет более чем 3 месяца;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата Предмета ипотеки;
- признание судом недействительными или незаключенными Договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, Кредитного договора, Договоров страхования, Страхового полиса или Закладной;
- вступление в силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании должника банкротом и введении реструктуризации долгов гражданина в соответствии с Законодательством РФ;
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки; и
- отсутствие в течение более чем 6 (шести) месяцев действующих договоров страхования Предмета ипотеки от риска повреждения или утраты (гибели), в том числе по причине неисполнения Заемщиком обязательств по уплате страховых премий.

«**Договор купли-продажи закладных**» означает договор купли-продажи Закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, заключенный между Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество) и Эмитентом.

«**Договор страхования**» означает договоры (полисы) страхования Предмета ипотеки от риска утраты и повреждения Предмета ипотеки и договоры (полисы) страхования жизни и здоровья, заключенные Заемщиками в соответствии с требованиями соответствующих Кредитных договоров, а также любые договоры (полисы) страхования, заменяющие или дополняющие такие договоры, которые относятся к Предмету ипотеки, Заемщикам и/или исполнению Заемщиками их обязательств, удостоверенных Закладными.

«**Заемщик**» означает физическое лицо, являющееся должником по Кредитному договору.

«**Закладная**» означает именную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога по связанной с ним Ипотеке, и приобретенную Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

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

«**ИНН**» означает идентификационный номер налогоплательщика.

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

«**Ипотечный кредит**» означает денежные средства в рублях, предоставленные Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество) или третьим лицом Заемщику на цели оплаты строительства жилья, оплаты приобретения жилья возврат которых и выплата процентов в отношении которых в каждом случае обеспечиваются залогом Предмета ипотеки.

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

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

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

«**Лента новостей**», «**лента новостей**» означает предоставляемый информационным агентством информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени, информационного агентства «Интерфакс».

«**МСФО**» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

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

«**Недостаток поступлений по основному долгу**» означает совокупность следующих составляющих:

- (a) сумма Убытков по основному долгу в отношении Закладных, которые признаны Дефолтными закладными в течение соответствующего Расчетного периода;
- (b) Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия Недостатка процентных поступлений, определенная в соответствующую Дату расчета;
- (c) сумма Убытков в результате зачета.

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

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

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

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

«Облигации», «Облигации класса «А» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

«Облигации класса «Б» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

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

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

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

«Положение о раскрытии информации», «Положение о раскрытии» означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (с изменениями и дополнениями).

«Положение о депозитарной деятельности» означает Положение о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденное постановлением ФКЦБ России № 36 от 16.10.1997 г. (с изменениями и дополнениями).

«Порядок распределения процентных поступлений» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.2 Решения о выпуске облигаций.

«Порядок распределения поступлений по основному долгу» означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 17.3 Решения о выпуске облигаций.

«Поступления по дефолтным закладным» означает все перечисленные на счет Эмитента поступления по Дефолтным закладным (в том числе, поступления в счет погашения основного долга, процентов, штрафов/пеней, страховые поступления и поступления средств материнского (семейного) капитала), относящиеся к соответствующему Расчетному периоду.

«Поступления по основному долгу» означает все перечисленные на счет Эмитента поступления в счет погашения основной суммы долга по Закладным, не являющимся Дефолтными

закладными, относящиеся к соответствующему Расчетному периоду, поступившие, главным образом, в форме:

- 1) платежей по основному долгу, полученным по Закладным;
- 2) сумм в уплату основного долга, полученным по Договорам страхования;
- 3) суммы Процентных поступлений, используемой для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу в соответствии с порядком распределения процентных поступлений;
- 4) сумм в размере основного долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, полученным от продажи Предмета ипотеки;
- 5) выплат за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по Закладным;
- 6) нераспределенный остаток в результате округления выплат по основному долгу на Дату расчета;
- 7) части покупной цены по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, равной размеру основного долга по таким Закладным (по состоянию на дату продажи) и выплаченной Эмитенту любым приобретателем таких Закладных.
- 8) в последнюю Дату выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть резервных фондов Эмитента (указанных в п.17.5 Решения о выпуске облигаций), привлеченная для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленном в Решении о выпуске облигаций;
- 9) в последнюю Дату выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумма финансирования, привлеченного для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленном в Решении о выпуске облигаций.

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

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

- 1) платежей по процентам, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;
- 2) поступлений по страховым выплатам, полученным в счет компенсации начисленных, но невыплаченных процентов по Закладным;
- 3) процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- 4) любые поступления по Дефолтным закладным;
- 5) сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;
- 6) поступлений по Дефолтным закладным, полученным от продажи Предмета ипотеки;
- 7) покупной цены по Дефолтным закладным, выплаченной Эмитенту любым приобретателем Дефолтных закладных;
- 8) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки (за вычетом суммы денежных средств в размере суммы основного долга по Закладной на дату реализации Предмета ипотеки);

- 9) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- 10) сумм, высвободившихся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения (как он определен в п. 17 Решения о выпуске Облигаций);
- 11) нераспределенного остатка в результате округления купонных выплат на Дату расчета;
- 12) выплат за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение начисленных, но невыплаченных процентов по Закладным;
- 13) части покупной цены по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, в размере начисленных и не выплаченных процентов по Закладным (по состоянию на дату продажи) и выплаченной Эмитенту любым приобретателем таких Закладных;
- 14) в последнюю Дату выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть резервных фондов Эмитента (указанных в п.17.5 Решения о выпуске облигаций), привлеченная для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям в порядке, установленном в Решении о выпуске облигаций;
- 15) в последнюю Дату выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумма финансирования, привлеченного для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям в порядке, установленном в Решении о выпуске облигаций;
- 16) любых иных поступлений, кроме Поступлений по основному долгу.

«Перспектив ценных бумаг», «Перспектив» означает настоящий перспектив ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2».

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

«Резервный сервисный агент», «АИЖК» означает Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

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

«Сервисный агент» - означает Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество), уполномоченное получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия.

«Сертификат» означает сертификат, которым оформляется выпуск Облигаций, и который подлежит обязательному централизованному хранению в НРД.

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

«Событие непредставления отчета сервисного агента» означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении отчета сервисного агента для Расчетного агента, либо иной необходимой информации, которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента и Решением о выпуске облигаций;

«Специализированный депозитарий» означает Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий, осуществляющее учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом.

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

«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений» означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая/направленная на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске облигаций в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

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

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

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

«Управляющая организация» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта, применяются в значении, установленном Решением о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А».

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ СОДЕРЖИТ ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА КАСАТЕЛЬНО БУДУЩИХ СОБЫТИЙ И (ИЛИ) ДЕЙСТВИЙ, ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО ПЛАНОВ, ВЕРОЯТНОСТИ НАСТУПЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ СОБЫТИЙ И СОВЕРШЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ. ИНВЕСТОРЫ НЕ ДОЛЖНЫ ПОЛНОСТЬЮ ПОЛАГАТЬСЯ НА ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ТАК КАК ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

РАЗДЕЛ I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «АК БАРС» БАНК

Место нахождения кредитной организации: 420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1;

ИНН кредитной организации: 1653001805

Номер счета: 40701810700020000090

Тип счета: расчетный счет

БИК: 049205805

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810000000000805 в Отделении - Национального банка по Республике Татарстан Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

Сведения об аудиторе (аудиторской организации), осуществившего независимую проверку квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента (если на дату утверждения проспекта ценных бумаг истек установленный срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента либо такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента составлена до истечения указанного срока), и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит БКР»

ИНН: 7707575221

ОГРН: 1067746150251

Место нахождения аудиторской организации: 125040, Москва, 3-я улица 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

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

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

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:

Аудитором проводилась независимая проверка квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2015 г.

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

В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией):

Аудитором проводилась независимая проверка квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2015 года.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих Аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Аудитора) с Эмитентом (должностными лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, Эмитента), нет.

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: указанные доли отсутствуют;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): 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, а также родственные связи отсутствуют;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

Данные меры не принимаются, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

В соответствии с решением единственного участника Эмитента ООО "Интерком-Аудит БКР" утверждено в качестве аудитора Эмитента (Решение № 01 от 29.07.2015 года).

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

процедура тендера отсутствует.

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

Согласно ст. 35 Закона об ООО, участник общества, обладающий в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания участников, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой участник вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п. 15.5. Устава Эмитента Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества. При учреждении Общества Аудитор может быть назначен учредительным собранием Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

В соответствии с договором, заключенным между Аудитором и Эмитентом, фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2015 г., составляет 135 086 (сто тридцать пять тысяч восемьдесят шесть) рублей.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался оценщик для определения рыночной стоимости:

- размещаемых ценных бумаг;
- имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;
- имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. 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, не привлекался (не привлекались).

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

Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения единственного учредителя Общества (Решение № 1 от 22.05.2015 года) и в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 года.

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

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «ТМФ РУС».

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

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86

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

ООО «ТМФ РУС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель ООО «ТМФ РУС», подписавший Проспект ценных бумаг от имени ООО «ТМФ РУС»:

ФИО: Королев Андрей Юрьевич

Год рождения: 1984

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»

Должность: Руководитель юридического отдела

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг: В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (Решение № 1 от 22.05.2015 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового отчета № б/н от 19.06.2015 г

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

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

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

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85;

Номер факса: +7 (495) 777-00-86;

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

ООО «РМА СЕРВИС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель ООО «РМА СЕРВИС», подписавший Просpekt ценных бумаг от имени ООО «РМА СЕРВИС»:

ФИО: Белая Оксана Юрьевна

Год рождения: 1968

Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»

Должность: Менеджер группы

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

Функции специализированного депозитария ипотечного покрытия Эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий в соответствии с договором № 33/ИП об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 28.10.2015.

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

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Место нахождения специализированного депозитария: Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35

ИНН: 7705110090

ОГРН: 1027739157522

Номер телефона: +7 (495) 956-30-70

Номер факса: +7 (495) 956-30-71

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

Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов №22-000-1-00005, выданная ФСФР России 25 ноября 1997 года, без ограничения срока действия (предоставлена на срок действия: бессрочно).

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности №177-06595-000100, выданная ФСФР России 29 апреля 2003 года, без ограничения срока действия.

Представитель ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий, подписавший Проспект ценных бумаг от имени ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий:

ФИО: Устинова Надежда Николаевна

Год рождения: 1962

Сведения об основном месте работы: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

Должность: Первый заместитель Генерального директора Закрытого акционерного общества ВТБ Специализированный депозитарий

РАЗДЕЛ II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый отчетный год.

В соответствии с п. 5 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по отчетную дату периода, за который составляется промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность включительно.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, последним завершённым отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Таким образом, информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний завершённый отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30 июня 2015 года.

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность Эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (по состоянию на 30 июня 2015 года):

Наименование показателя	30.06.2015
Производительность труда, руб./чел.	0

Отношение размера задолженности к собственному капиталу	777,18
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0
Уровень просроченной задолженности, %	0

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

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

Эмитент не составляет помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности консолидированную финансовую отчетность.

Приводится анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей.

В соответствии с п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

По состоянию на 30.06.2015 г. уставный капитал Эмитента в размере 10 000 (десять тысяч) руб. оплачен полностью.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

По состоянию на 30.06.2015 года показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» является положительным и составляет 777,18.

По состоянию на 30.06.2015 года показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» равен 0, поскольку по состоянию на 30.06.2015 у Эмитента отсутствовали долгосрочные обязательства.

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности: отсутствует.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация может приводиться в виде таблицы, в которой значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершённого отчетного года.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый отчетный год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (30.06.2015):

Общая сумма заемных средств Эмитента на 30.06.2015 г.: **0 (ноль) рублей.**

Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 30.06.2015 г.: **0 (ноль) рублей.**

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за последний завершённый отчетный год.

Структура заемных средств эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (по состоянию на 30.06.2015 г.):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.06.2015
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

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый завершенный отчетный год.

Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента на 30.06.2015 г.: **15 646 276 260 рублей.**

Общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента на 30.06.2015 г.: **0 (ноль) рублей.**

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за последний завершённый отчетный год.

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (**30 июня 2015 года**):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Общий размер кредиторской задолженности	15 646 276 260
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 204 449
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	15 645 071 811
из нее просроченная	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые

наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности:

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам, на 30 июня 2015 года отсутствует.

Сведения о кредиторах, 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 (по состоянию на 30.06.2015 г.):

Полное фирменное наименование: Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ПАО "АК БАРС" БАНК

Место нахождения: 420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1.

ИНН (если применимо): 1653001805

ОГРН (если применимо): 1021600000124

Сумма задолженности: 15 645 071 810 (пятнадцать миллиардов шестьсот сорок пять миллионов семьдесят одна тысяча восемьсот десять) рублей 60 (шестьдесят) копеек.

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

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство:

ПАО "АК БАРС" БАНК не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Сведения об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершеного 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 пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершеном отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская

(финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый заверченный отчетный год.

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

В период с даты государственной регистрации Эмитента (02.06.2015 г.) и в течение последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг (до 30.06.2015 г.) Эмитент не заключал кредитные договоры и (или) договоры займа, сумма основного долга по которым составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего заверченного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации эмитента и в течение последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг по иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

соответствующие кредитные договоры и (или) договоры займа отсутствуют.

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

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

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый отчетный год.

По состоянию на 30.06.2015 г. обязательства из предоставленного Эмитентом обеспечения, в том числе по обязательствам третьих лиц, отсутствуют.

Эмитент не является кредитной или страховой организацией.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:

Сведения не приводятся в связи с отсутствием таких обязательств.

Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

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

Информация о целях эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

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

Привлеченные в результате эмиссии Облигаций средства Эмитент планирует направить на оплату неоплаченной части покупной цены по Договору купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, на основании которого Эмитент приобрел право собственности на Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг: Средства, полученные от размещения Облигаций, Эмитент намеревается использовать для оплаты невыплаченной части покупной цены за Закладные по Договору купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года.

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

В соответствии с Договором купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, покупная цена за Закладные определяется по состоянию на Дату передачи закладных как сумма: (i) остатка основного долга по Закладным и (ii) начисленных на Дату передачи закладных, но не выплаченных процентов по Закладным. Эмитент осуществляет регулярные частичные выплаты в счет оплаты покупной цены за Закладные. Конкретный размер суммы денежных средств, полученных от размещения Облигаций и направляемых на полную оплату покупной цены за Закладные, будет

зависеть от размера неоплаченной части покупной цены за Закладные на момент, когда Эмитентом будут получены средства от размещения Облигаций.

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

Показатели	2015	2016	2017	2018	2019
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	13 053	3 884	3 597	3 304	2 937
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	10 984	2 900	3 693	4 355	4 842
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	2 069	3 053	2 956	1 905	0
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,16	0,79	0,82	0,58	0,00
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,19	1,34	0,97	0,76	0,61

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 10 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 12,56% процентов годовых;
- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента, включают в себя остаток на начало каждого года;
- полное досрочное погашение Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» по усмотрению Эмитента производится в порядке, предусмотренном решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».
- поступления включают в себя 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), привлеченные заемные средства для формирования Резервов Эмитента, указанных в пп. 9.8.5. Проспекта и п.17 Решения о выпуске Облигаций;
- расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций, 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, Специализированного депозитария и других контрагентов (как таковые определены в настоящем Проспекте ценных бумаг), оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями, а также иные расходы, указанные в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2015–2019 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.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- **отраслевые риски;**
- **страновые и региональные риски;**
- **финансовые риски;**
- **правовые риски;**
- **риск потери деловой репутации (репутационный риск);**
- **стратегический риск;**
- **риски, связанные с деятельностью эмитента;**
- **банковские риски.**

Инвестиции в Облигации класса «А» 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.

Описывается 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.

Инвесторам рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

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

2.5.1. Отраслевые риски

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

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

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по Закладным, входящими в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, указаны в пункте 8.12.3.5 Проспекта ценных бумаг.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ Предмет ипотеки страхуется Заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

После финансового кризиса 1998 г. происходил стабильный рост реальных доходов населения (т.е. доходов за вычетом обязательных платежей, скорректированных на индекс потребительских цен), который продолжался до конца III квартала 2008 г. В январе-феврале 2009 г. рост реальных доходов населения снизился на 7,2% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

По данным Федеральной службы государственной статистики (далее также – «Росстат»), рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 г. по сравнению с 2008 г. составил 3%, а в 2010 г. - 5,9%. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ в 2012 г. по сравнению с 2011 г. увеличились на 4,4%. В целом за 2013 г. реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 3,3% по сравнению с предыдущим годом.

Согласно данным Росстата, несмотря на увеличение реальных располагаемых денежных доходов населения в октябре 2014 г. на 1,9% после резкого падения в сентябре (0,1%), в ноябре 2014 г. данный показатель также снизился на 4,7% по сравнению с ноябрем предыдущего года. В январе 2015 г. реальные денежные доходы населения упали на 0,8% по сравнению с январем 2014 г. По данным

Росстата в августе 2015 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года реальные располагаемые денежные доходы снизились на 4,9%¹.

Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказал уровень инфляции, составивший в 2013 г. 6,45%, что на 0,13% меньше, по сравнению с соответствующим показателем в 2012 г. В связи с ухудшением экономической ситуации, обусловленным падением мировых цен на нефть, а также введением санкций против Российской Федерации, уровень инфляции в 2014 г. вырос до 11,36%. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 сентября темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне².

По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется. В 2012 г. он составил 5,5%, а в 2013 г. снизился с 6,0% в начале года до 5,6% к концу года. Однако уровень безработицы в среднем за 2013 г. остался на уровне 2012 г. По состоянию на июль 2014 г. уровень безработицы в России составлял 4,9%, однако уже в декабре 2014 г. он вырос до 5,3% и в августе 2015 г. сохранился на уровне 5,3%³.

По состоянию на октябрь 2014 г. среднемесячная номинальная начисленная заработная плата выросла и составила 32 439 руб., по сравнению с показателями в 2013 г. – 29 792 руб. (в 2012 г. среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 26 629 руб.). По данным Росстата среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в августе 2015 г. составила 31 870 руб.⁴ В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно снижения платежеспособности Заемщиков, как высокий. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, международных санкций против Российской Федерации, а также способности государства обеспечить сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения.

Возможное дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность Заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по Ипотечным кредитам. Ввиду экономической ситуации, которая сложилась в I полугодии 2015 г., Эмитент оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 51,1 %. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

1 января 1992 года была введена процентная ставка рефинансирования (учетная ставка) - ставка процента при предоставлении Центральным банком кредитов коммерческим банкам. Размер данной ставки оказывал влияние на уровень кредитного риска, поскольку ее повышение могло привести к повышению стоимости кредитования.

За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. – понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. и по настоящее время ставка рефинансирования ЦБ РФ остается неизменной на уровне 8,25%.

С 13.09.2013 г. ЦБ РФ стал использовать ключевую ставку (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 неделя) в качестве основного индикатора направленности денежно-кредитной политики. Предполагается, что к 01.01.2016 г. ЦБ РФ скорректирует ставку рефинансирования до уровня ключевой ставки. До

¹ http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm

² http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=11092015_133021keyrate2015-09-11T13_01_35.htm

³ http://www.gks.ru/bgd/free/b00_24/IssWWW.exe/Stg/d000/i000040r.htm

⁴ http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm

указанной даты ставка рефинансирования не будет иметь значения как индикатор денежно-кредитной политики и будет носить справочный характер⁵.

Изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. – 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако, уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая на текущий момент находится на уровне 11%.

На уровень дохода населения также значительное влияние оказывает политическая обстановка в стране.

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

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения Ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, существует вероятность реализации этого риска.

После длительной стагнации в 2009 - 2011 гг. цены на жилье в России перешли к росту. 2012 г. стал первым периодом с начала 2009 г., когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 г. составил 10,68% и 12% соответственно (IV квартал 2012 г. к IV кварталу 2011 г.).

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

За 2013 г. рост объемов строительства жилья составил 105,6% к соответствующему периоду 2012 г. В 2014 г. положительная динамика объемов строительства жилья сохранялась. В 2014 г. введено в эксплуатацию 81 млн. кв. м, что почти на 15% выше уровня 2013 г., тогда объем ввода жилья составил 70,5 млн. кв. м.⁶

По данным Росреестра, в I полугодии 2015 г. общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось по сравнению с I полугодием 2014 г. на 12%. Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе из-за снижения доступности ипотеки: количество сделок с ипотекой сократилось на 24% по сравнению с I полугодием 2014 г., а без ипотеки – на 7,8%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой – до уровня в 22,9%. По мере завершения строительства объектов высокой степени готовности темпы роста ввода жилья замедляются. В июне 2015 г. было построено 6,3 млн кв. метров, что на 7,6% ниже уровня 2014 г., а в августе 2015 г. этот показатель снизился до 5,2 млн кв. метров (что на 7,4% ниже уровня 2014 г.)⁷. Последний раз снижение объемов ввода жилья наблюдалось в декабре 2013 г. (-5% к декабрю 2012 г.). О возможности продолжения тенденции на снижение объемов жилищного строительства свидетельствует и снижение количества регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: -17% в I полугодии 2015 г. по сравнению с I полугодием 2014 г. Это первое значительное снижение за весь период наблюдений (с I квартала 2010 г.). Оно является отражением

⁵ Информация ЦБ РФ от 13.09.2013 г. «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2014 год и период 2015 и 2016 годов, утв. ЦБ РФ.

⁶ <http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishnaya-politika/8/>

⁷ http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ <http://www.a>

ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 г., когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов.

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

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг и Решения о выпуске облигаций средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по Кредитным договорам, требования из которых включены в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости Предмета ипотеки составляет 51.1 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается.

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

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

2.5.2. 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 заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 г. Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное

влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

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

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

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

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков Lehman Brothers Holdings, Inc. негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в I квартале 2008 г., еще более усугубились к концу 2008 г. 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 5 трлн. руб. на поддержание ликвидности российских банков. Правительство совместно с ЦБ РФ реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства доходили до конкретных предприятий. В 2008 г. на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства государственных корпораций и рефинансирование со стороны ЦБ РФ, более 2 трлн. руб., в 2009 г. поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов ЦБ РФ. В 2009 г., в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство РФ направило 200 млрд. руб. ВТБ, 130 млрд. руб. Внешэкономбанку, 225 млрд. руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. Выделенные средства были направлены на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 г. наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, в I квартале 2009 г. ВВП снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. Начиная с сентября 2009 г., экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. По-прежнему сохранялась большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

2010 г. 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% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010 г. (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 г. 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 г.), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 г.).

В течение 2012 г. и в течение 2013 г. ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряжённой. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 г. и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций.

Стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. По состоянию на 01.12.2012 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-декабре 2012 г. на 13,9% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-декабре 2013 г. – на 12,4% к январю-декабрю 2012 г.

В целом, I половина 2013 г. во многом прошла под влиянием тенденций II половины 2012 г. Активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – 2013 гг. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 г., что даже ниже, чем в 2007 г.).

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

Однако на конец 2013 г. ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 г. – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,66% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.

2014 г. характеризуется наметившейся на фоне геополитической нестабильности тенденцией повышения стоимости фондирования кредитных организаций и ставок по кредитам для физических лиц. По состоянию на декабрь 2014 г. средневзвешенная процентная ставка по кредитам свыше 3-х лет, предоставленным кредитными организациями физическим лицам в рублях, составила 16,33%⁸. При этом в июне 2015 г. указанный показатель достиг значения 18,54%⁹, а к августу 2015 г. снизился до 17,78%¹⁰.

Также в 2014 г. США и Евросоюзом в отношении России, а также ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, были введены ограничительные политические и экономические меры, которые затруднили привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами. В 2015 г. указанные ограничения сохранились и даже были расширены. Таким образом, возможности банков по наращиванию кредитных портфелей остаются ограниченными. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. По оценкам Банка России,

⁸ http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat

⁹ http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat

¹⁰ http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat

ключевой проблемой для банковского сектора в ближайший год станет реализация кредитных рисков в условиях отрицательной динамики ВВП.

Объемы выдачи ипотеки в I полугодии 2015 г. демонстрировали меньшую глубину падения по сравнению с необеспеченными кредитами физическим лицам. Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по состоянию на 01.09.2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,9% по сравнению с 14,9% по иным ссудам населению¹¹. Данные Банка России говорят о том, что худшие прогнозы по падению рынка ипотеки не оправдались (в 2009 г. рынок ипотеки сократился почти в 3,5 раза). По мере снижения стоимости фондирования и запуска государственной программы субсидирования ипотечных кредитов на новостройки темпы снижения рынка ипотечного жилищного кредитования стали замедляться. Если в марте и апреле 2015 г. объем выданных кредитов снизился на 50% по сравнению с соответствующим периодом 2014 г., то в июне 2015 года снижение составило 36%. В августе 2015 года объем выданных ипотечных жилищных кредитов снизился на 34% по сравнению с августом 2014 года¹².

В целом, произошедшие в последний год события негативно повлияли на рынки жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Однако, в силу инерционности процессов, адаптация указанных рынков к новым условиям еще не полностью завершена, и возможность дальнейшего падения статистических показателей пока сохраняется.

Российская Федерация имеет рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В январе 2015 г. рейтинговое агентство Fitch-Ratings понизило рейтинг Российской Федерации до уровня «BBB-» (прогноз «Негативный»). В этом же месяце рейтинговое агентство Standard&Poors понизило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в иностранной валюте до BB+ (прогноз «Негативный»), при этом долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в национальной валюте сохранился на инвестиционном уровне BBB-. Рейтинговым агентством Moody's Investors Service долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня Ba1 (прогноз «Негативный»).

Региональные риски:

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

Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное сотрудничество и взаимопонимание всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития. Однако в связи с пересмотром международными рейтинговыми агентствами уровня рейтинга Российской Федерации уровень рейтинга Москвы был также понижен, поскольку рейтинг российских региональных и местных органов власти не может быть выше суверенного рейтинга.

16 января 2015 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings понизило с уровня «BBB» до «BBB-» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в иностранной и национальной валютах города Москвы. Также Fitch понизило долгосрочный рейтинг необеспеченного долга Москвы с «BBB» до «BBB-».

¹¹ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹² http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

29 января 2015 года Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's понизила долгосрочный кредитный рейтинг эмитента Москвы с «BBB-» до «BB+» с "негативным" прогнозом. В то же время рейтинг города по российской национальной шкале был понижен с «ruAAA» до «ruAA+». Одновременно Standard & Poor's вывело рейтинги Москвы из списка CreditWatch ("рейтинги на пересмотре"), в который они были помещены с негативным прогнозом 29 декабря 2014 года.

Агентство подчеркивает, что "рейтинговые действия в отношении Москвы последовали за понижением суверенных кредитных рейтингов Российской Федерации по обязательствам в иностранной и национальной валюте с «BBB-» до «BB+» 26 января 2015 года." При этом, Standard & Poor's отмечает, что город Москва, являясь экономическим, финансовым и административным центром страны, имеет "сильные экономические показатели и высокий уровень благосостояния в международном контексте, "очень низкий" уровень долга, "очень сильные" показатели ликвидности и "очень низкий" уровень условных обязательств". По мнению агентства, "средний" уровень финансовой гибкости и "умеренные" финансовые показатели, которые, как предполагает S&P, будут постепенно снижаться в ближайшие несколько лет, оказывают нейтральное влияние на кредитоспособность города".

4 сентября 2015 года Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's подтвердила долгосрочный кредитный рейтинг Москвы на уровне «BB+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+» вследствие «очень низкого уровня долга и очень сильных показателей ликвидности». Прогноз изменения рейтингов - «Негативный» - отражает аналогичный прогноз по суверенным рейтингам Российской Федерации.

24 февраля 2015 года международное рейтинговое агентство Moody's понизило кредитные рейтинги города Москвы до "неинвестиционной" категории с "Baa3" до "Ba1" с "негативным" прогнозом после совершения аналогичных рейтинговых действий в отношении суверенных рейтингов Российской Федерации.

В настоящий момент кредитные рейтинги города Москвы по международной и российской национальной шкале от трех ведущих международных рейтинговых агентств находятся на уровне суверенного рейтинга Российской Федерации.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

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

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

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

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. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется

как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве.

Основной риск, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска как в масштабах страны, так и в г. Москве.

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако в связи с тем, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москва основное значение для деятельности Эмитента имеют риски, связанные с Московским регионом. Ипотечные кредиты, требования по которым обеспечивают исполнение обязательств по облигациям, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее географическая диверсификация, выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.

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

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

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. 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 класса «А». 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 тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Предполагается, что в основном активы Эмитента будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенных Закладными, а пассивы – из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

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

Ввиду того, что обязательства должников по Закладным выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся 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. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением Ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 25 - 30% годовых.

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

Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение Заемщиками обязательств по Кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и НКД по Облигациям. Систематическое неисполнение Заемщиками обязательств по Кредитным договорам является основанием признания Закладной Дефолтной закладной, что может повлечь выкуп соответствующей Закладной. Выкуп Закладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства, денежные эквиваленты».

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением Заемщиками обязательств по Кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства», и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта в среднем на 233,9%..

Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резервного фонда специального назначения, а также посредством установления очередности

исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного Ипотечного покрытия.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

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

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

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внутреннего рынка, в том числе следующие риски:

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» (по тексту - **Закон о валютном регулировании**). Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и ЦБ РФ. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – **«Закон № 131-ФЗ»**).

Законом № 131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением ЦБ РФ требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 01.01.2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о

валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Законодательство РФ о налогах и сборах состоит из НК РФ, а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как НДС и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям. Так, в течение 2013 г. было принято в общей сложности более 30 федеральных законов, которые вносили изменения в НК РФ; в 2014 г. – более 45 федеральных законов, а в 2015 г. (по состоянию на конец сентября) – более 20 федеральных законов. В отдельных случаях принятые, но еще не вступившие в силу изменения, подвергались корректировкам.

Наиболее существенные изменения касаются следующих положений налогового законодательства:

- Полностью изменены правила, определяющие последствия в случае применения трансфертных цен для контролируемых сделок (введены Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 227-ФЗ). В частности, расширена сфера их применения, установлены некоторые исключения (например, для случаев, когда обе стороны контролируемой сделки платят налог на прибыль только в одном и том же регионе и не имеют убытков), уточнены правила корректировки цен, отличающихся от рыночных. Кроме этого введена обязанность сообщать налоговым органам данные о контролируемых сделках, а также положения, предусматривающие ведение специальной документации.
- Введены новые правила о порядке взимания налога у источника при выплате доходов от ценных бумаг (Федеральный закон от 02.11.2013 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Новый порядок применяется в случае, когда российский депозитарий выплачивает доходы от ценных бумаг, выпущенных российскими эмитентами, иностранным номинальным либо уполномоченным держателям. При отсутствии информации о конечных получателях таких доходов, депозитарий обязан удерживать налог у источника по специальной ставке в размере 30%. Более низкая ставка, предусмотренная НК РФ для иностранных организаций, применяется в случае, если иностранный номинальный держатель российских ценных бумаг своевременно раскрыл информацию о лицах, в интересах которых он держит бумаги. Для применения льготных ставок, предусмотренных международным соглашением, необходимо также документальное подтверждение того, что лицо, в интересах которого номинальный держатель получает доход, удовлетворяет условиям применения такой льготной ставки.
- Значительно изменены правила налогообложения финансовых операций (Федеральный закон от 28.12.2013 г. № 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»). Часть

изменений вступила в силу с 01.01.2015 г. В частности, изменения затрагивают порядок расчета налоговой базы от операций с ценными бумагами, устраняется обязанность применения расчетных цен для операций с ценными бумагами, если сделка не является контролируемой в смысле правил о трансфертных ценах.

- Значительно расширена налоговая база налога на имущество для отдельных объектов недвижимости, которая используются как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) или помещения в них, а также для объектов недвижимости, которые принадлежат иностранным организациям, и не используются для предпринимательской деятельности в России. Налог с этих объектов исчисляется теперь на основе не учетной, а кадастровой стоимости, в результате чего налоговая база с годами не уменьшается пропорционально исчисляемой амортизации.
- С 01.01.2015 г. вступило в силу специальное регулирование для контролируемых иностранных компаний. Нераспределенная прибыль таких компаний, к которым отнесены также и иностранные некорпоративные структуры (партнерства, фонды), а также обособленное имущество (трасты, фонды коллективных инвестиций), будет вменяться российским контролирующим лицам, и облагаться по более высокой ставке, чем специальной ставке, предусмотренной для дивидендов. Созданные в иностранных юрисдикциях корпорации, фактическое место управления которых находится в РФ, будут приравнены к российским налоговым резидентам и подвержены прямому обложению налогом на прибыль в РФ.

Согласно статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.

Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

В РФ отсутствует механизм т.н. «advance tax ruling», т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позицией по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин РФ и ФНС России не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся подход или интерпретация закона распространяется на предыдущие налоговые периоды.

Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.

По общим правилам, установленным НК РФ, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.

Законодательство РФ о налогах и сборах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате

налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений Законодательства РФ получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.

Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности в виде денежного штрафа в размере 20% от суммы налоговой недоимки. Срок давности для привлечения к ответственности составляет 3 года.

С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем Проспекте ценных бумаг, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого Законодательства РФ и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным и должен быть принят во внимание.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено

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

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, в том числе по вопросам лицензирования, которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах 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 ИЦБ 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.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

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

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.

В целях обеспечения эффективного функционирования ипотечного агента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и

необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Облигации класса «А» размещаются и обращаются на Бирже, в связи с чем в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ после начала размещения у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности после допуска Облигаций к организованным торгам.

Кроме того, Эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионную документацию, внутренние документы, документы бухгалтерского учета, реестр Ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг.

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет (i) предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>, и (ii) страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: <http://www.akbars2-ma.ru>).

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им как законным владельцем Закладных поступлений. При этом средняя процентная ставка по включенным в ипотечное покрытие закладным составляет 12,56%, а процентная ставка по Облигациям класса «А» не может превышать 10 процентов годовых.

С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ.

Тщательный отбор своих контрагентов Эмитентом, а также их осведомленность о статусе продавца Закладных и кредитора по кредитному договору является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключённых Эмитентом соглашений с контрагентами являются соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемых главой 39 ГК РФ. Согласно статье 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

С учетом изложенного выше риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).

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

2.5.6. Стратегический риск

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

управление), выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента.

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, будут заключены до Даты начала размещения. С учетом этого, с момента размещения Облигаций класса «А» принятие каких-либо существенных стратегических решений или привлечение новых контрагентов Эмитентом не предполагается.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений Законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по Закладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по Закладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

Основные направления деятельности ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ. В связи с этим риск неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, рассматривается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Обеспеченные ипотекой требования приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи

закладных. На дату утверждения Проспекта Закладные, приобретенные Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных и входящие в Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента. Приобретение иного имущества до даты погашения Облигаций класса «А» не предполагается. С учетом изложенного, Эмитент рассматривает как маловероятный риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме финансовой базы деятельности Эмитента, поскольку приобретенные/приобретаемые активы будут обеспечивать Эмитента необходимыми финансовыми средствами до погашения Облигаций класса «А».

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

- ***текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:*** в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами отсутствуют;
- ***отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*** основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- ***возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:*** у Эмитента нет дочерних обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- ***возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:*** Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. С 01.07.2014 г. вступили в силу изменения в Закон об ИЦБ и в Закон о РЦБ, внесенные Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 23.07.2013 г. № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако указанные изменения не ухудшают положения Эмитента и не отражаются негативно на его деятельности.

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка

ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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

Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» внес изменения в пункт 5 статьи 61 Закона об ипотеке, в соответствии с которыми в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству погашается и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается.

Федеральный закон от 23.06.2014 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в статьи 31 и 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» уточнил данный порядок обращения взыскания. Согласно действующей редакции пункт 5 статьи 61 Закона об ипотеке, если предметом ипотеки, на который обращается взыскание, является принадлежащее залогодателю - физическому лицу жилое помещение, переданное в ипотеку в обеспечение исполнения заемщиком - физическим лицом обязательств по возврату кредита или займа, предоставленных для целей приобретения жилого помещения, обязательства такого заемщика - физического лица перед кредитором-залогодержателем прекращаются, когда вырученных от реализации предмета ипотеки денежных средств либо стоимости оставленного залогодержателем за собой предмета ипотеки оказалось недостаточно для удовлетворения всех денежных требований кредитора-залогодержателя, с даты получения кредитором-залогодержателем страховой выплаты по договору страхования ответственности заемщика и (или) по договору страхования финансового риска кредитора.

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

Данный риск минимизируется следующими обстоятельствами:

1. Риск возникновения отрицательной разницы между стоимостью реализованного жилого помещения и размером задолженности, подлежащей погашению из стоимости заложенного имущества минимизируется следующим обстоятельством: по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 51,1%. В Ипотечном покрытии отсутствуют закладные, коэффициент К/З по которым составляет более 80%.
2. оставление Предмета ипотеки за собой возможно при условии объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, что возможно только после того, когда первые торги были признаны несостоявшимися;
3. в случае признания страховщика банкротом обязательства Заемщика - физического лица перед кредитором-залогодержателем прекращаются с даты реализации Предмета ипотеки и (или) оставления кредитором-залогодержателем Предмета ипотеки за собой.

2.5.8. Банковские риски

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

РАЗДЕЛ III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent AkBars2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА АкБарс2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «Mortgage Agent AkBars2».

Дата (даты) введения действующих наименований:

Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (Решение № 1 от 22.05.2015 года), государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» в качестве юридического лица осуществлена 02.06.2015 года.

По данным раздела «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» официального сайта ФНС России (<http://egrul.nalog.ru/>) , полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица:

Наименование юридического лица	ОГРН	ИНН	КПП
Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АкБарс"	1147746445450	7723906569	772301001
Общество с ограниченной ответственностью "Акбарс"	1020201881655	0264020144	165801001
Общество с ограниченной ответственностью "Акбарс"	1020201582609	0255009017	025501001
Общество с ограниченной ответственностью "АКБАРС"	1077847569480	7801446745	780101001
Закрытое акционерное общество "Акбарс"	1021801502062	1833016818	183301001

Для исключения смешения наименований Эмитента и другого юридического лица необходимо обращать внимание на полное и сокращенное наименование юридического лица, ИНН и ОГРН юридического лица.

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

В течение срока существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

Сведения об изменениях в наименовании и в организационно-правовой форме эмитента в течение времени существования эмитента:

Изменения в наименование и в организационно-правовую форму Эмитента не вносились.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): 1157746493222

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 02.06.2015 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.

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

Устав Эмитента не предусматривает срок, до которого Общество будет существовать.

Однако, в соответствии с п. 2.1. Устава Эмитент является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

Согласно п. 3.2. Устава Эмитента целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

При этом в соответствии с п.6.2. Устава Общество может осуществить эмиссию не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества (п. 17.2. Устава). В соответствии с п.2 ст.61 Гражданского кодекса, юридическое лицо ликвидируется по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом, в том числе в связи с достижением цели, ради которой оно создано.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 02.06.2015 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

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

Миссия эмитента: отсутствует.

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

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций класса «А» подробно изложена в п. 2.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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

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

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>

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

отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743103136

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: 65.23

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

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

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

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:

а) Условия (правовые основания) приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, заключенного с Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество).

На дату утверждения Проспекта Закладные, приобретенные Эмитентом на основании указанного договора и входящие Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента.

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:

Согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 (десяти) 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 ГК РФ, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановлении Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы», Постановлении Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р.

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку в 2015 г. первичного рынка ипотечного кредитования в части обеспечения объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов, в связи со сложившейся экономической ситуацией. Программа специального ипотечного кредитования предусматривает выдачу в период с 01.03.2015 г. по 01.03.2016 г. гражданам ипотечных кредитов по ставке не выше 12% годовых в рублях на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)¹³. Причем, ставка в 12% будет действовать весь срок кредита. С учетом принятого Правительством Российской Федерации решения об увеличении лимитов по программе, анализируемая программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015 г. жилищных кредитов не менее чем на 700 млрд. руб. На эти цели выделено 20 млрд. руб. из средств федерального бюджета.

По данным ЦБ РФ на 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,070329 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,010889 трлн. руб., на 01.01.2011 г. - 1,129373 трлн. руб., на 01.01.2012 г. - 1,478982 трлн. руб., на 01.01.2013 г. - 1,997204 трлн. руб., на 01.12.2014 - 3,449437 трлн. руб., на 01.01.2015 г. - 3,528379 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2015 г. - 3,608261 трлн. руб.¹⁴

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., 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 от 12,8% до 12,5%.

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 г. было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,501 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 г. в количественном выражении, и в 4,3 раза

¹³ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

¹⁴ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3>

- в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам по состоянию на 01.02.2009 г. выросли на 1,4 п.п. по рублёвым кредитам до уровня 14,4%. 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 – I половине 2009 г. Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в IV квартале 2009 г. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заёмщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 г. способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301,4 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 380 млрд. рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 г., почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 г., а их количество выросло более чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 г. почти достигли докризисного уровня и составили 13,4% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 г. было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за 2010 и 2011 гг. вырос почти в 2 раза по сравнению с 2008 и 2009 гг. В денежном выражении объем рынка ипотеки вырос за два года в 1,4 раза по сравнению с тем же периодом. На конец 2012 г. физическим лицам было выдано более 690 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. – 825 039.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн. ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%). Средняя ставка ипотечного жилищного кредитования в 2014 г. составила - 12,45%.

Всего за восемь месяцев 2015 года выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 года на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении¹⁵. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 г. количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 г. по сравнению с 2007 г. наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам II квартала 2008 г. составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 г., по сравнению с I-ым полугодием, в 20 раз. В I полугодии 2009 г. тенденции не изменились.

По состоянию на 01.01.2010 г. число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 г. на 3% - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на 01.01.2012 г. количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций, на 01.01.2013 г. - 667 кредитных организаций, на 01.01.2014 г. - 658 кредитных организаций, на 01.01.2015 – 629 кредитных организаций, а по состоянию на 01.07.2015 г. – 572 кредитные организации¹⁶.

¹⁵ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹⁶ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=3-1>

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

Существенную поддержку рынку ипотеки оказывает реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По данным Минфина России, за апрель – август 2015 года в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. С мая, когда практически все участники (37 из 39) стали выдавать кредиты в рамках программы (в апреле их выдавали лишь 19 банков), по оценкам АО «АИЖК», их доля достигала 45%. Программа наряду с постепенным снижением ключевой ставки Банка России также способствовала снижению ставок по кредитам на покупку жилья в новостройках на 1,5-2,5 процентных пункта¹⁷.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, суммарный ипотечный портфель на балансах банков увеличился по данным ЦБ РФ за 12 месяцев 2013 г., по сравнению с аналогичным периодом 2012 г., на 32% - до суммы, превышающей 2,6 трлн. руб. По итогам 2014 г. общая сумма задолженности по ипотечным жилищным кредитам составила более 3,52 трлн. руб., а на 01.09.2015 – более 3,7 трлн. руб¹⁸. При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) постепенно сокращался до 1 января 2015 г. (3,66% - на 01.01.2012; 2,26% - на 01.01.2013; 1,78% - на 01.01.2014 г. и 1,76% - на 01.01.2015 г.).

По данным ЦБ РФ, по состоянию на август 2014 г., объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам (с просроченными платежами свыше 180 дней) составил 79,844 млрд. руб., что является рекордным показателем за последние пять лет. При этом доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.09.2015 г. составила 2,38%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 93,73%¹⁹. По оценкам Эмитента, такой рост обусловлен ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам.

Необходимо отметить, что в настоящий момент российская экономика переживает период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкиваются со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных кредитов и повышает их стоимость. Во II половине 2014 г. – начале 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Согласно уточненным прогнозам Минэкономразвития России, сокращение доходов населения в 2015 г. в совокупности со сжатием потребительского кредитования окажут сильное негативное влияние на потребительский спрос. Расходы на конечное потребление домохозяйств в 2015 г., по данным прогнозам, сократятся на 7,2% после роста на 2,1% в 2014 г. Минэкономразвития России также прогнозирует, что инфляция в годовом выражении в 2015 г. составит в среднем 11,9%. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 сентября 2015 г. темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне²⁰.

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования. Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получают возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки

¹⁷ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹⁸ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11>

¹⁹ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11>

²⁰ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=11092015_133021keyrate2015-09-11T13_01_35.htm

для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

Кроме того, существенную поддержку рынку ипотечного кредитования окажет реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

Государственная программа субсидирования ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках оказывает поддержку жилищному строительству и способствует поддержанию спроса на строящееся жилье. Увеличении лимитов по программе с 400 до 700 млрд рублей поможет избежать резкого падения жилищного строительства в дальнейшем. По оценкам Эмитента, таких лимитов должно хватить банкам-участникам до конца действия программы (т.е. до марта 2016 года).

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом, как этот термин определен в Законе о РЦБ.

3.2.7. 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 подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

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

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества. В соответствии с п. 6.2 устава Эмитент создан для осуществления не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

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

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02.06.2015, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год.

По состоянию на 30.06.2015 основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

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 пяти последних завершённых отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки:

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

Сведения о способе проведения переоценки основных средств:

Сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.

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, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные Эмитенту организации отсутствуют.

РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый завершенный отчетный год.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 30.06.2015 г., в том числе ее прибыльность и убыточность:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета
Норма чистой прибыли, %	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0
Рентабельность активов, %	0,13
Рентабельность собственного капитала, %	99,95
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0

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

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

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

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

Эмитент создан 02 июня 2015 года, в связи с этим привести экономический анализ прибыльности / убыточности Эмитента исходя из динамики показателей, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не представляется возможным.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершаемым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершаемых финансовых лет, а также за каждый завершаемый отчетный год.

По итогам последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.06.2015 г.) уставный капитал Эмитента оплачен. У единственного участника Эмитента отсутствует задолженность по оплате уставного капитала.

По итогам последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.06.2015 г.) размер непокрытого убытка Эмитента составляет: **0 (ноль) тыс. рублей.**

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый отчетный год.

Сведения о показателях, характеризующих ликвидность Эмитента по состоянию на 30 июня 2015 года:

Наименование показателя	30 июня 2015 года
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	-14 490 514
Коэффициент текущей ликвидности	0,07
Коэффициент быстрой ликвидности	0,07

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

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

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

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

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

На 30.06.2015 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» равно: **(- 14 490 514) тыс. рублей**

На 30.06.2015 года значение показателя «Коэффициент текущей ликвидности» равно: **0,07**.

На 30.06.2015 года значение показателя «Коэффициент быстрой ликвидности» равно: **0,07**.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: отсутствуют.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации заверченным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый заверченный отчетный год.

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30.06.2015 года:

- a) Размер уставного капитала эмитента: **10 000 руб.**, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента; Уставный капитал Эмитента на 30.06.2015 г., а, следовательно, и по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг оплачен полностью.
- b) Общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: **0 (ноль) рублей;**
- c) Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента: **0 (ноль) рублей;**
- d) Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость: **0 (ноль) рублей;**
- e) Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента: **20 121 617 рублей.**
- f) Размер убытков составил: **0 (ноль) рублей;**
- g) Общая сумма капитала эмитента: **20 131 617 рублей.**

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью эмитента:

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента размер оборотных средств Эмитента по состоянию на 30.06.2015 г. составляет **1 155 762 036 рублей.**

Структура оборотных средств:

Дебиторская задолженность: **224 615 429 рублей.**

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов): **912 683 762 рублей.**

Денежные средства и денежные эквиваленты: **18 462 845 рублей.**

Прочие: **0 рублей.**

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

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), кредиты, займы, а также средства от размещения Облигаций.

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:

Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, минимальна.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг (отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершаемым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения по состоянию на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию на 30.06.2015 г. составляет: **15 423 329 603 руб.**

По состоянию на 30.06.2015:

- 1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: *отсутствуют*
- 2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: **15 423 329 603 руб.**

вид ценных бумаг: залладные;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам, место нахождения, ИНН

(если применимо), ОГРН (если применимо): физические лица, являющиеся должниками по залладным и соответствующим кредитным договорам;

государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): не применимо.

количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.06.2015 г.: 14 275 штук;

общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.06.2015: не применимо;

общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.06.2015: 15 423 329 603 руб.

сумма основного долга по залладным по состоянию на 30.06.2015: 15 423 329 603 руб.

сумма начисленных процентов по залладным на 30.06.2015: 2 957 619,83 руб.

Срок погашения: определяется условиями каждой залладной/соответствующим кредитным договором.

общая балансовая стоимость дочерних обществ эмитента: не применимо;

общая балансовая стоимость зависимых обществ эмитента: не применимо;

Размер фиксированного процента или иного дохода по Залладным, срок выплаты: определяется условиями каждой залладной/соответствующим кредитным договором.

Размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: не применимо.

Размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: не применимо.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг:

Такие резервы Эмитентом не создавались.

Иные финансовые вложения: отсутствуют.

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

Потенциальные убытки, связанные с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции отсутствуют, т.к. финансовые вложения в организации не производились.

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел

расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

Выводы о финансовых вложениях эмитента сделаны в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации заверченным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведений за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый заверченный отчетный год.

По состоянию на 30.06.2015 г. у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Взнос нематериальных активов в уставный капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 (утверждено приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н, с изменениями от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010 № 186н).

4.4. 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 пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов:

Политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной

регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):

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

Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в ГК РФ, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановлении Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы», Постановлении Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р.

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку в 2015 г. первичного рынка ипотечного кредитования в части обеспечения объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов, в связи со сложившейся экономической ситуацией. Программа специального ипотечного кредитования предусматривает выдачу в период с 01.03.2015 г. по 01.03.2016 г. гражданам ипотечных кредитов по ставке не выше 12% годовых в рублях на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)²¹. Причем, ставка в 12% будет действовать весь срок кредита. С учетом принятого Правительством Российской Федерации решения об увеличении лимитов по программе, анализируемая программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015 г. жилищных кредитов не менее чем на 700 млрд. руб. На эти цели выделено 20 млрд. руб. из средств федерального бюджета.

По данным ЦБ РФ на 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,070329 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,010889 трлн. руб., на 01.01.2011 г. - 1,129373 трлн. руб., на 01.01.2012 г. - 1,478982 трлн. руб., на 01.01.2013 г. - 1,997204 трлн. руб., на 01.01.2014 г. - 2,648859 трлн. руб., на 01.01.2015 г. - 3,528379 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2015 г. - 3,608261 трлн. руб.²².

²¹ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

²² <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3>

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Однако последствия мирового финансового кризиса в 2008 – 2009 гг. крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. Согласно данным ЦБ РФ объем выданных ипотечных кредитов в период кризиса сократился более чем в четыре раза: с 655,808 млрд. руб. в 2008 г. до 152,501 млрд. в 2009 г. При этом большинство компаний, ранее выдававших значительные объемы ипотеки, практически прекратили выдачу новых кредитов, ограничившись обслуживанием накопленного портфеля.

2010 г. считается годом восстановления и оздоровления рынка ипотечного кредитования. Возобновилось кредитование строящихся квартир, а также другие программы, действовавшие до кризиса (на покупку и строительство загородных домов, земельных участков, рефинансирования кредитов и др.). Смягчились требования банков к заемщикам, в том числе уменьшился первоначальный взнос и процентные ставки по кредиту.

В результате ипотечный рынок продемонстрировал в 2010 г. более чем двукратный рост по сравнению с 2009 г. Объем ипотечных кредитов, выданных в 2010 г., увеличился почти в 2,5 раза до 380,061 млрд. руб. Таким образом, прирост объема выданных кредитов составил более 140%.

Выдача ипотечных кредитов в 2010 г. осуществлялась в основном в рублях - 364,634 млрд. руб., и 4,07% всех ипотечных кредитов были предоставлены в иностранной валюте – 15,427 млрд. руб.

В 2011 г. доля ипотечных кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 2,72% - 19,527 млрд. руб., а доля кредитов предоставленных в рублях 97,28% - 697,417 млрд. руб. За 2012 г. объем выданных кредитов в иностранной валюте сократился и составил 14,676 млрд. руб., что составляет 1,42% от общего объема предоставленных ипотечных кредитов. В 2013 г. объем предоставленных ипотечных кредитов в иностранной валюте незначительно увеличился по сравнению с 2012 г. и составил – 15,195 млрд. руб. Однако в связи с увеличением объема предоставляемых кредитов в рублях до 1,338731 трлн. руб., что составляет 98,86% от общего объема предоставляемых кредитов, доля кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 1,14%.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн. ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%).

Всего за восемь месяцев 2015 года выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 года на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении²³. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

С начала финансово-экономического кризиса объем просроченной задолженности по кредитам на покупку жилья, а также доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам росли высокими темпами. Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам за 2009 г. вырос по сравнению с 2008 г. более чем в 2,5 раза – с 11,499 до 31,031 млрд. руб. соответственно. Однако, начиная с 2011 г. указанный показатель начинает падать. Так, на 01.01.2010 г. доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам составила 3,01%; на 01.01.2011 г. - 3,68%; на 01.01.2012 – 3,06%; на 01.01.2013 г. – 2,08%; на 01.01.2014 г. – 1,5%; на 01.01.2015 г. – 1,31%. При этом в 2015 г. указанный показатель начал расти, достигнув отметки 1,6% к августу 2015 г.²⁴. Однако номинальная сумма просроченных денежных средств по ипотечным кредитам не уменьшается и сохраняется на прежнем уровне. Снижение доли просроченной задолженности в процентном выражении связано, прежде всего, с увеличением количества выдаваемых ипотечных кредитов.

²³ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

²⁴ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

Ставки по ипотечным рублевым кредитам в 2010 г. достигали 13,05%, а в 2009 г. – 14,32% годовых. Значительное изменение показателей произошло в периоды с января по май 2011 г. – с 12,6% до 12,1% и с июня по сентябрь – с 12,1% до 11,6%. В отличие от первого случая, когда снижение происходило, в основном, за счет усиления конкурентной борьбы в условиях благоприятной ситуации с ликвидностью, во втором случае решение АО «АИЖК» о снижении ставок по всему спектру своих продуктов явилось основным фактором, способствующим снижению ставок. В 2012 г. отмечается планомерный рост ставок по кредитам с максимальным значением в декабре 2012 г., составивший 12,6%. Начиная с 2013 г. по июнь 2014 г. динамика изменения ставок по кредитам не подвергалась серьезным изменениям, и составила 12,2%. По состоянию на 01.01.2015 г. средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в рублях составила 12,45%, а на 1 августа 2015 г. - 14,5%²⁵. Рост процентных ставок был обусловлен повышением ЦБ РФ ключевой ставки, максимальный размер которой был на уровне 17% на протяжении периода с 16.12.2014 г. по 01.02.2015 г., после чего началось ее планомерное снижение до 11% в августе 2015 г. Дальнейшая динамика ипотечных ставок будет зависеть главным образом от влияния ситуации на мировых финансовых рынках на экономику Российской Федерации.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, суммарный ипотечный портфель на балансах банков увеличился по данным ЦБ РФ за 12 месяцев 2013 г., по сравнению с аналогичным периодом 2012 г., на 32% - до суммы, превышающей 2,6 трлн. руб., а по состоянию на 01.12.2014 г. составил более 3,4 трлн. руб. При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) сократился не только в относительном, но и в абсолютном выражении (2,12% и 46,9 млрд рублей на 01.06.2013 г. против 3,4% и 55,7 млрд рублей на 01.06.2012 г.).

По данным ЦБ РФ, доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.12.2014 г. составила 1,74%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 95%. Сокращается также доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности. По данным ЦБ РФ, по состоянию на июнь 2014 г., объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам составил 40,671 млрд. руб., что было рекордным показателем за последние два года. По состоянию на 01.07.2015 г. задолженность по ипотечным жилищным кредитам увеличилась до 52,998 млрд. руб.²⁶. Однако увеличение объема задолженности связано не со снижением уровня платежеспособности населения, а с увеличением объема предоставленных кредитов, а также, применительно к задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным в иностранной валюте, с нестабильным курсом рубля.

Необходимо отметить, что в настоящий момент российская экономика переживает период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкиваются со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных кредитов и повышает их стоимость. Во II половине 2014 г. – начале 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Согласно уточненным прогнозам Минэкономразвития России, сокращение доходов населения в 2015 г. в совокупности со сжатием потребительского кредитования окажут сильное негативное влияние на потребительский спрос. Расходы на конечное потребление домохозяйств в 2015 г., по данным прогнозам, сократятся на 7,2% после роста на 2,1% в 2014 г. Минэкономразвития России также прогнозирует, что инфляция в годовом выражении в 2015 г. составит в среднем 11,9%. По данным Банка России от 11 сентября 2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 сентября 2015 г. темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне²⁷.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

²⁵ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

²⁶ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3>

²⁷ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=11092015_133021keyrate2015-09-11T13_01_35.htm

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года для осуществления не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (Специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращению взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтной закладной. В то же время происходивший на протяжении последних лет устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости Предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным Ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, резервного фонда специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и разделе 2.5 Проспекта ценных бумаг, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций класса «А».

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

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ)⁹. За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. - понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. и по настоящее время ставка рефинансирования ЦБ РФ остается неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. - 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ. В августе 2015 года размер ключевой ставки достиг 11%. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

⁹ С 13.09.2013 г. ЦБ РФ стал использовать ключевую ставку (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 неделя) в качестве основного индикатора направленности денежно-кредитной политики. Предполагается, что к 01.01.2016 г. ЦБ РФ скорректирует ставку рефинансирования до уровня ключевой ставки. До указанной даты ставка рефинансирования не будет иметь значения как индикатор денежно-кредитной политики и будет носить справочный характер (Информация ЦБ РФ от 13.09.2013 г. «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2014 год и период 2015 и 2016 годов, утв. ЦБ РФ).

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

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием

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.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

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

4.7. 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 ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Эмитента. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

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

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

РАЗДЕЛ V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

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

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) в Обществе не создаются. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

В соответствии с п. 11.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания участников Общества относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- изменение устава Общества;
- изменение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о заключении договора с управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций управляющей организации;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных уставом Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждении решения (решений) о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта (проспектов) ценных бумаг;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций специализированной бухгалтерской организации;
- решение иных вопросов, предусмотренных Законом об ООО и уставом Общества.

В соответствии с п. 11.2 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания участников, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 14.1 Устава и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с п. 14.5. Устава Эмитента Управляющая организация:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

- совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом Общества, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- подписывает договор с регистратором Общества (в случае выпуска именных облигаций с ипотечным покрытием, а также в иных, предусмотренных законодательством РФ случаях);
- принимает решение о проведении общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений общего собрания участников 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, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
- 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 и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа: кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>

5.2. 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 участников Общества.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):

Уставом Эмитента не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

Полное фирменное наименование Управляющей организации:	Обществом с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ТМФ РУС»
ИНН	7704588720
ОГРН	1067746307386
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 г.
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1 этаж 8.
Контактный телефон:	+7 (495) 777-00-85
Факс:	+7 (495) 777-00-86
Адрес электронной почты:	Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com

Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:

Управляющая организация не имеет лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Управляющей организации.

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

Фамилия, имя, отчество: Головенко Ульяна Теодоровна

Год рождения: 30 декабря 1970

Сведения об образовании: высшее

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: доли не имеет

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не применимо.

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: Отсутствуют. Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): отсутствуют

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствуют

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена

банкротстве и/или введена одна из процедур одна из процедур банкротства не занимала. банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности:

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

Период		Наименование организации	Должность
С 02.11.2009	По 21.12.2012	Штихтинг АйЭфСити I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСити II	Директор
04.11.2009	Настоящее время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	Настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
22.12.2009	30.10.2010	ООО «РМА СЕРВИС»	Генеральный директор
09.12.2013	Настоящее время	ООО «КМР»	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО «Коджент Комьюникейшнз»	Генеральный директор

5.3. 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, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание участников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены Эмитентом:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения в отношении вознаграждений, выплаченных Эмитентом в течение последнего завершённого отчетного года.

По состоянию на 30.06.2015 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	30.06.2015 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Компенсации расходов	0
ИТОГО	0

Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента: не применимо.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, предусмотрены следующие виды выплат в пользу Управляющей организации:

- первоначальное вознаграждение в размере 12 698 (двенадцать тысяч шестьсот девяносто восемь) Евро 63 (шестьдесят три) цента в рублевом эквиваленте (не включая НДС);
- Начиная с 20 июня 2015 года до наиболее ранней из следующих дат: Даты передачи или 2 ноября 2015 года – ежемесячное вознаграждение в размере 2 500 (две тысячи пятьсот) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС);

- Начиная с Даты передачи и до даты полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» - ежеквартальное вознаграждение в размере 17 000 (семнадцать тысяч) Евро в рублевом эквиваленте в год (не включая НДС);
- Единовременное вознаграждение за услуги по ликвидации Эмитента в размере 11 000 (одиннадцать тысяч) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС);
- дополнительное вознаграждение Управляющей организации, рассчитываемое на основе почасовых ставок привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 27 (двадцати семи) до 218 (двухсот восемнадцати) Евро в рублевом эквиваленте (не включая НДС).

Счета на оплату первоначального, единовременного вознаграждений должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату выставления соответствующего счета. Счета на оплату ежемесячного и дополнительного вознаграждения должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации по состоянию на последний день месяца, в котором были оказаны услуги. Счета на оплату ежеквартального вознаграждения должны выставляться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 20 (Двадцатое) число календарного месяца, непосредственно предшествующего месяцу, не позднее которого в соответствии со Статьями 6 и 8 договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 Управляющая организация должна предоставить Обществу счет, указывающий размер подлежащего к выплате соответствующего вознаграждения Управляющей организации, при этом Ежеквартальное вознаграждение с Даты передачи закладных до начала квартала, на который приходится первая дата купонной выплаты по Облигациям, должно выплачиваться в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации (Банком России) на дату выставления соответствующего счета.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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

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 за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества (п.10.5 Устава Эмитента).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора Общества сроком на 1 (Один) год для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом

договора. Аудитор Общества утверждается Общим собранием участников Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией. Аудитор Общества должен быть не связан имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита):

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизора, органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.

В организационной структуре Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, утвержден Решением единственного участника Эмитента № 02 от 01.09.2015. Информация об указанном внутреннем документе Эмитента будет раскрыта в сети Интернет по адресам:

- <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>;
- <http://www.akbars2-ma.ru>.

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

Фамилия, имя, отчество:	Карпеев Олег Игоревич
Год рождения:	1977
Сведения об образовании:	Высшее
Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:	1) <i>Период:</i> С 2002 года – по настоящее время. <i>Должность:</i> Директор, Начальник управления корпоративных финансов. <i>Организация:</i> Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество) 2) <i>Период:</i> С 14 апреля 2014 года по настоящее время. <i>Должность:</i> ревизор <i>Организация:</i> Закрытое акционерное общество

	«Ипотечный агент АкБарс»
Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:	Доли не имеет
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:	Не применимо.
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:	Не применимо.
Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:	отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.
Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента:	родственные связи отсутствуют.
Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась
Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в	должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении

период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности:	указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимала.
---	--

У эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

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

Все виды вознаграждения с указанием размера, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения в отношении вознаграждений (компенсации расходов), выплаченных Эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года.

По состоянию на 30.06.2015 г. вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения ревизору не выплачивались.

Компенсация расходов, связанных с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, Эмитентом в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг не осуществлялась.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Соглашений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации, нет.

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

В силу п. 2 ст. 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта не приводятся.

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

В силу п. 2 ст. 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта не приводятся.

РАЗДЕЛ VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1 (один)

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Сведения об участниках Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала

Полное наименование:	Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов
Сокращенное наименование:	отсутствует
ОГРН	не применимо
Идентификационный номер налогоплательщика:	не применимо
Место нахождения:	Херикербергвег 238, 1101CM Амстердам
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо к обществу с ограниченной ответственностью.
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица	отсутствуют
Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	отсутствуют

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:

доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента:

указанное лицо отсутствует.

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

не предусмотрено.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале 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):

не применимо, т.к. Эмитент не является акционерным обществом.

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.

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

Составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным предоставить указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый завершенный отчетный год.

В период с даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг единственным участником Эмитента являлось лицо, указанное в п.6.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала со времени создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, не происходило.

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершеного отчетного года за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным предоставить указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый завершённый отчетный год.

В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ, в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

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.

Сведения о сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность, цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершаемых отчетных лет, либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершаемым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным предоставить указанные в настоящем пункте сведения за 5 последних завершаемых финансовых лет, а также за каждый завершаемый отчетный год.

В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статье 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

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.

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статье 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

В связи с этим в силу закона на Эмитенте не лежит обязанность одобрения его уполномоченными органами сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

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.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация может приводиться в виде таблицы, значения показателей приводятся на дату окончания каждого завершённого отчетного года.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

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

Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 30.06.2015 г.: **224 615 429** (двести двадцать четыре миллиона шестьсот пятнадцать тысяч четыреста двадцать девять) рублей.

Общая сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г.: **0 (ноль) рублей.**

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения по состоянию на последний завершённый отчетный год до даты утверждения настоящего Проспекта.

Сведения о структуре дебиторской задолженности на 30 июня 2015 года:

Наименование показателя	Значение показателя за отчетный период (30 июня 2015 года)
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	0
в том числе просроченная, руб.	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	0
в том числе просроченная, руб.	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0
в том числе просроченная, руб.	0
Прочая дебиторская задолженность, руб.	224 615 429
в том числе просроченная, руб.	0
Общий размер дебиторской задолженности, руб.	224 615 429
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, руб.	0

Сведения о наличии в составе дебиторской задолженности эмитента за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за каждый заверченный отчетный год.

РАЗДЕЛ VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации заверченным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за указанные в настоящем пункте периоды Эмитентом не составлялась.

В соответствии с абз. 2 пп. «б» п. 7.1 раздела 7 части «Б» Приложения № 2 «Проспект ценных бумаг» к Положению о раскрытии информации в случае если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, в состав проспекта включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.

Учитывая вышеизложенное, в состав Проспекта ценных бумаг включена вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная по состоянию на «02» июня 2015 г.

В состав приложенной к настоящему Проспекту ценных бумаг вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента (Приложение № 1), включены:

- Бухгалтерский баланс на «02» июня 2015 г.

- Отчет о финансовых результатах за период с «02» июня 2015 г. по «02» июня 2015 г.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами Эмитентом не составлялась.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного

года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

В соответствии с п. 5 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по отчетную дату периода, за который составляется промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность включительно.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, последним завершенным отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

В состав Проспекта ценных бумаг включена квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная по состоянию на «30» июня 2015 г.

В состав приложенной к настоящему Проспекту ценных бумаг квартальной бухгалтерской отчетности Эмитента, составленной по состоянию на «30» июня 2015 г. (Приложение № 2), включены:

- Бухгалтерский баланс на «30» июня 2015 года;
- Отчет о финансовых результатах за период с «02» июня 2015 г. – 30 июня 2015 г.;
- Аудиторское заключение.

б) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами:

У Эмитента отсутствует промежуточная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) не составлялась.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению годовой консолидированной финансовой отчетности:

1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской

Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;

3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитентом не составлялась.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;

3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний заверченный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года.

7.4. 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 основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении отчетного года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого заверченного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг)

Сведения об основных положениях учетной политики, принятой Эмитентом на 2015 год, включены в Приложение № 3 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

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

Эмитент не осуществляет в настоящий момент и не осуществлял в период с даты своего создания и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершенным отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершенного финансового года.

Информация о существенных изменениях в составе имущества Эмитента с даты его государственной регистрации и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом было приобретено право собственности на Закладные в соответствии с Договором купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, заключенным с Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество).

содержание изменения: *приобретение в состав имущества эмитента;*

вид и краткое описание имущества, которое приобретено в состав имущества эмитента: *движимое имущество, 14 278 штук Закладных;*

основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: *Договор купли-продажи закладных № 103/16 от 26 июня 2015 года, дата наступления основания: 26 июня 2015 года;*

балансовая стоимость приобретённого имущества: *15 645 071 810 (Пятнадцать миллиардов шестьсот сорок пять миллионов семьдесят одна тысяча восемьсот десять) рублей 60 (шестьдесят) копеек.*

цена приобретения такого имущества: *15 645 071 810 (Пятнадцать миллиардов шестьсот сорок пять миллионов семьдесят одна тысяча восемьсот десять) рублей 60 (шестьдесят) копеек.*

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

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента. Сведения раскрываются за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет.

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

РАЗДЕЛ VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

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

Идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

8.2. Форма ценных бумаг

документарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО ЗАО НРД
ОГРН	1027739132563
ИНН	7702165310
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19.02.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытом акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий». Образец Сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске облигаций и Проспекту.

В случае расхождения между текстом Решения о выпуске облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

До Даты начала размещения Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или Депозитариями.

Право собственности на Облигации (вместе с правами, закрепленными Облигацией) переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Законом о РЦБ, Положением о депозитарной деятельности, иными подзаконными нормативно-правовыми актами, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие сертификата Облигаций с хранения в НРД производится после списания всех Облигаций выпуска со счетов в НРД.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией обязательное централизованное хранение Облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске облигаций, Проспекте ценных бумаг упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество размещаемых Облигаций составляет 10 308 852 (Десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) штуки.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом Ипотечного покрытия.

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 и п. 17 Решения о выпуске облигаций преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных Решением о выпуске облигаций, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством РФ;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, с учетом положений Закона об ипотеке (как данный термин определен ниже); указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений Решения о выпуске Облигаций;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», в случае его избрания (определения) не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие. После даты реализации ипотечного покрытия владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», в случае его избрания, вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента по заявлению лица, не являющегося владельцем облигаций, размещенных Эмитентом, владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», если реализация данных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций отнесена к его полномочиям, осуществляют права кредиторов, в том числе конкурсных кредиторов, в полном объеме.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций и настоящего Проспекта представитель владельцев Облигаций не определен (не избран)²⁸.

В случае избрания и (или) определения представителя владельцев Облигаций представитель владельцев Облигаций будет обязан, в частности:

- 1) заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента;

²⁸ Здесь и далее по тексту настоящего Проспекта указание на определение представителя владельцев Облигаций подразумевает, что такой представитель владельцев Облигаций одобрен решением общего собрания владельцев Облигаций в установленном Законом о РЦБ порядке.

- 2) заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
- 3) контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям;
- 4) в установленном порядке информировать владельцев Облигаций, в частности, о:
 - случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
 - наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения.

В случае избрания и (или) определения представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций будет вправе, в частности:

- 1) требовать от лица, осуществляющего учет прав на Облигации, предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную представителем владельцев Облигаций дату;
- 2) присутствовать без права голоса на общих собраниях участников Эмитента;
- 3) обращаться с требованиями в арбитражный суд, совершать любые другие процессуальные действия;
- 4) получать присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту денежные средства или иное имущество;
- 5) осуществлять иные права, предусмотренные федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев облигаций.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске облигаций, а также п. 8.9.7 и п. 8.12 Проспекта ценных бумаг.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением обязательств по Облигациям класса «Б».

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по открытой подписке.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска

Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения Облигаций класса «А» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будет совпадать.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б», в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций является более ранняя из следующих дат:

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

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

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

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам путем заключения гражданско-правовых сделок.

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения организацией, оказывающей услуги по размещению Облигаций, реквизиты которой приведены ниже, адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ».

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 10 процентов годовых. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов Биржи основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели в период с Даты начала размещения до Даты окончания размещения обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

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

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

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, 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 приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных

приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства Интерфакс не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

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

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

Основные договоры на приобретение облигаций.

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

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

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

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей.

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

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

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

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

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

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

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

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

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

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

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

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

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

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

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

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

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

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

деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

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

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения:	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи:	№ 077-007
Дата выдачи лицензии:	20.12.2013
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

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

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

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

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

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество ВТБ Капитал
Сокращенное фирменное наименование:	АО ВТБ Капитал
Место нахождения:	г. Москва
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7703585780

ОГРН: 1067746393780
Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 045-11463-100000
Дата выдачи лицензии: 31 июля 2008 года
Срок действия лицензии: без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Основные функции Андеррайтера:

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

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

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

У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием 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:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено.

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

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

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

В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 50 (пятьдесят) тысяч рублей. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Размещение Облигаций класса «А» не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

Сведения о ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумагах Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые облигации, которые планируется предложить к приобретению, в том числе посредством размещения за пределами Российской Федерации соответствующих иностранных ценных бумаг одновременно с размещением ценных бумаг: такие ценные бумаги отсутствуют.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

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

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

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

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

T₀ - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

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

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма

оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

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

Владелец счета: Акционерное общество ВТБ Капитал

Номер счета: 30411810700001001076

ИНН получателя средств 7703585780

Кредитная организация:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

БИК: 044583505

Корр. счет №: 30105810100000000505 в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента производится Андеррайтером не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД.

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 Клиринговой организации. 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 Биржи и Клиринговой организации.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.

Документом, содержащим фактические итоги размещения Облигаций, который Эмитент намеревается представить в регистрирующий орган после завершения размещения Облигаций, является уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 15-го числа каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже в настоящем пункте. 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 (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец

Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 4 (Четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Эмитент не позднее чем за 4 (Четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению: 15 октября 2047 года.

Порядок и условия погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении 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.

В случае если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций, после Даты начала размещения не позднее 25 числа месяца, следующего за Расчетным периодом (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (выше и далее также - «**Дата представления отчета сервисного агента**»), сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций, и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, выплату всей или части основной суммы долга при досрочном погашении), за предыдущий Расчетный период.

Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) после Даты представления отчета сервисного агента (выше и далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению (в ближайшую Дату выплаты) части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_A = (\Sigma ДСО + АРАА + BRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

где:

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $K_A < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю). В случае если расчетная величина K_A превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А».

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) Поступлений по основному долгу (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными) за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, полученных Эмитентом: (i) от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее);
- суммой остатка основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее).

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены за продаваемые Дефолтные закладные при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены в части основного долга за продаваемые Закладные, не относящиеся к Дефолтным закладным, при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ также учитываются денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 сентября по 30 ноября; с 1 декабря по 28 или 29 (для високосного года) февраля; с 1 марта по 31 мая или с 1 июня по 31 августа соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит ранее) и оканчивается в последний день (включительно) соответствующего периода, описанного выше в настоящем определении, на который приходится Дата окончания размещения.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении термина «Расчетный период», и завершается в дату полного погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 января.

Расчетный период с 1 декабря по 28 или 29 (для високосного года) февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 апреля.

Расчетный период с 1 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 июля.

Расчетный период с 1 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 октября.

$\Sigma ДСО$ уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными) за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

$АРАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$ВРАА$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

$РАА$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

$М_A$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ($\Sigma ДСО + АРАА + ВРАА - РАА + М_A$) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель K_A) округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель N_A), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета $М_A = 0$;

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

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

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 10 процентов годовых. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций.
--	--	--

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по последний (включительно) устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	---	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

C_i – размер процентной ставки i -ого купона (в сотых долях);

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница ($T_i - T_{i \text{ начало}}$) исчисляется в количестве календарных дней.

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

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу,		

являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по выплате купона Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 15 число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты). Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	---	--

	объеме Облигаций.	
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций. В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по выплате купона Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.		

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае:

- 1) если принято решение о ликвидации Эмитента (участниками или по решению суда);
- 2) если 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;
- 3) если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 7) существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
 - а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - в) утраты обеспечения по Облигациям или существенного ухудшения условий обеспечения по Облигациям, а именно снижения размера Ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А».

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

За исключением случая, предусмотренного в абзаце 2 настоящего раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия Облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления

соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – «**Дата исполнения**»):

- а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*», раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций;
- б) если в предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, а также в предусмотренных пп. 3 – 8 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения требования (заявления) владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в настоящем пункте ниже и в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, указанном в п. 17 Решения о выпуске облигаций, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 4 (Четвертый) рабочий день, предшествующий Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя $\Sigma ДСП$ в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя $\Sigma ДСО$ в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, подзаконными нормативно-правовыми актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Владелец Облигаций либо лицо уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций представляет Эмитенту письменное требование о досрочном погашении Облигаций (далее - **«Требование»**) с приложением 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);
- подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигации (в случае предъявления Требования уполномоченным лицом владельца Облигации).

Требование к Эмитенту должно быть предъявлено в письменной форме и подписано владельцем Облигаций или уполномоченным им лицом.

Требование должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;

- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счёта указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счёта депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

Дополнительно к Требованию и приведенной выше информации относительно физических и юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

- а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:

- официальное подтверждение того, что юридическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в Российской Федерации деятельность через постоянное представительство:
 - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации:
 - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами Российской Федерации, проживающие за пределами территории Российской Федерации, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан Российской Федерации, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со ст. 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лиц, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент осуществляет проверку Требования и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения такого Требования. Датой принятия решения об удовлетворении (отказе в удовлетворении) Требования является 3 (Третий) рабочий день с даты получения вышеуказанных документов (далее – «**Дата принятия решения**»). В Дату принятия решения Эмитент уведомляет о принятом решении:

- (a) Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- (b) владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее рабочего дня, следующего за Датой принятия решения письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования:

- реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам;
- количество Облигаций, подлежащих погашению;
- Дату исполнения.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании; 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, который открыт в НРД и реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, являющуюся Датой исполнения.

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование предъявляется уполномоченному лицу Эмитента по месту нахождения Эмитента (Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8) с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения или срочной курьерской службой.

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев, отсутствуют.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

Сообщение о возникновении и (или) прекращении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием публикуется Эмитентом, а также представителем владельцев облигаций, в случае его определения (избрания) в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта «О возникновении у владельцев облигаций 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 возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

В указанном сообщении о существенном факте указываются:

- вид, серия и иные идентификационные признаки Облигаций Эмитента, которые были досрочно погашены;
- количество Облигаций Эмитента, которые были досрочно погашены;
- основание для досрочного погашения Облигаций Эмитента;
- дата досрочного погашения Облигаций Эмитента.

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций класса «А».

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право по своему усмотрению досрочно погасить Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» в указанные ниже и последующие Даты выплаты:

- (а) Дата выплаты, относящаяся к 21 (Двадцать первому) купонному периоду;
- (б) Дата выплаты, непосредственно следующая за Датой выплаты, по состоянию на которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет менее 10 % от совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» по состоянию на Дату окончания размещения Облигаций класса «А»; и
- (с) В любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Если такая дата 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 досрочное погашение Облигаций осуществляется 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.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента в указанные в п.п (а) и (б) даты может осуществляться только при условии, что на соответствующую Дату выплаты у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, а также для погашения в полном объеме Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе осуществить досрочное погашение по своему усмотрению Облигаций класса «Б» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске облигаций.

Эмитент не вправе по своему усмотрению осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте Проспекта и п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, а в случае реализации Ипотечного покрытия (после обращения взыскания на Ипотечное покрытие) – в любую Дату выплаты, следующую после даты реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, с учетом сроков для принятия решения об осуществлении досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, предусмотренных настоящим пунктом.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

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

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций и п. 8.9.2 Проспекта ценных бумаг, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента», с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений» в порядке, предусмотренном пунктом 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Сведения о Расчетном агенте:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» осуществляется Расчетным агентом.

Полное фирменное наименование:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование:	Банк ВТБ (ПАО)
Место нахождения:	190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.
ИНН:	7702070139
ОГРН:	1027739609391

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор об оказании услуг расчетного агента**»), подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения.

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений (как данный термин определен ниже);
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу (как данный термин определен ниже);

- расчет распределения денежных средств Эмитента в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента (как данный термин определен ниже);
- подготовка отчетов Расчетного агента.
- осуществление иных действий в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

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

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

8.9.7. 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 возратить владельцам Облигаций их номинальную стоимость и выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске облигаций.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Облигаций (дефолт) (далее также – «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 Эмитента 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, однако в пределах указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям НРД составляет по запросу Эмитента список владельцев Облигаций, в котором раскрывается информация обо всех владельцах Облигаций на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент допустил Дефолт или технический дефолт по Облигациям.

В случае 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 в соответствии с Решением о выпуске облигаций) осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п. 9.2 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций соответственно.

В случае наступления Дефолта в виде просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям

определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления 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 порядке, предусмотренном Решением о выпуске Облигаций.

В случае наступления Дефолта в виде просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9. Владельцы Облигаций 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 облигаций, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в порядке, предусмотренном Решением о выпуске Облигаций.

Наступление технического дефолта влечет возможность владельцев Облигаций предъявить требование о выплате денежных сумм в размере процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Облигациям, составляющих 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или 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 о выплате денежных сумм в размере процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Облигациям, составляющих 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента в порядке, предусмотренном Решением о выпуске Облигаций.

В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям, владельцы Облигаций вправе предъявлять Эмитенту требования об их досрочном погашении. Досрочное погашение Облигаций в этом случае осуществляется в порядке, предусмотренном в п. 9.5. Решения о выпуске ценных бумаг.

В случае, если 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 выплаты процентов, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты процентов, то последующая выплата сумм, относящихся к указанным Датам выплаты процентов остальным владельцам Облигаций, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2. и 9.4 Решения о выпуске облигаций. При этом все последующие выплаты процентного

(купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты процентов, и/или выплаты номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты процентов будут осуществляться Эмитентом по Требованию, как оно определено ниже, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, на основании предъявленных Требований.

Порядок обращения с требованием к Эмитенту:

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее по тексту настоящего Проспекта – «**Требование**») предъявляется Эмитенту владельцем Облигации либо уполномоченным лицом владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

- (a) основание для предъявления Требования;
- (b) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;
- (c) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;
- (d) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного лица владельца Облигаций (при наличии);
- (e) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного лица владельца Облигаций (при наличии);
- (f) количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- (g) размер предъявляемого Требования (руб.);
- (h) реквизиты банковского счета владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы выплат по Облигациям, а именно:
 - номер счета;
 - наименование банка, в котором открыт счет, и место его нахождения;
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (i) дату подписания Требования, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного лица 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 соответственно, НРД или Депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования уполномоченным лицом владельца Облигаций).

Требование предъявляется Эмитенту по следующему адресу: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, 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 облигаций, 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 облигаций, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы 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 облигаций, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, осуществляются в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п. 9.2 и п. 9.4 Решения о выпуске облигаций 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 выплаты, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты процентов. Все последующие выплаты Эмитентом процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или выплаты номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты процентов, 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.

Порядок обращения владельцев Облигаций с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций вправе обращаться с требованиями в Арбитражный суд г. Москвы, совершать любые другие процессуальные действия. При этом, в случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций в соответствии со статьей 29.1 Закона о РЦБ, владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд (арбитражный суд), если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций. Владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд (арбитражный суд) по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг представитель владельцев Облигаций не определен (не избран).

В указанных выше случаях владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы, а владельцы Облигаций – физические лица – в суд общей юрисдикции по месту нахождения Эмитента. 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 иски 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 РФ. В соответствии с указанной статьей, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

В случае если спор в соответствии с настоящим пунктом подлежит рассмотрению в арбитражном суде, владельцы Облигаций могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы.

Иные вопросы порядка обращения в суд/арбитражный суд урегулированы Гражданским процессуальным кодексом РФ/Арбитражным процессуальным кодексом РФ соответственно.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (Дефолт и/или технический дефолт) Эмитент раскрывает сведения в форме сообщения о существенном факте «О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг», в котором, в частности, указываются:

- вид, серия и иные идентификационные признаки Облигаций, перед владельцами которых Эмитентом не исполнены соответствующие обязательства;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- содержание обязательства Эмитента, а также размер (объем) такого обязательства в денежном выражении;
- дата, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – дата окончания этого срока;
- факт неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций;
- причина неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций, а также размер такого обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено;
- перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих Требований о выплате.

Сообщение о существенном факте «О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг» раскрывается Эмитентом в следующие сроки с момента наступления существенного факта, как он определен в Положении о раскрытии информации:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;

- на страницах Эмитента в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (двух) дней;

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

Порядок (форма, способ и срок) раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах, подзаконных нормативно-правовых актов, в том числе в порядке и в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации и Решением о выпуске облигаций. В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативно-правовыми актами, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Для раскрытия информации на странице в сети Интернет Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>), а в случае если ценные бумаги Эмитента включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, при опубликовании информации на странице в сети Интернет помимо страницы в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: <http://www.akbars2-ma.ru>).

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций, регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией Проспекта, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Раскрытие информации на странице в сети Интернет осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов.

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе путем опубликования на страницах раскрытия информации в сети Интернет, осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

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

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

- (i) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Не позднее Даты начала размещения Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта на своих страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> до погашения Облигаций класса «А».

Начиная с даты опубликования зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске облигаций и Проспектом, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»	
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505 ; http://www.akbars2-ma.ru

Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)	
Место нахождения:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Страница в сети Интернет:	http://www.akbars.ru/

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

(ii) Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона на первый купонный период для Облигаций класса «А»:

Величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций класса «А» определяется Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А». Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки

с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода и не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А»:

- на ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период по Облигациям класса «А» не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А».

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

(iii) На этапе размещения Облигаций 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 существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

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

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения о переносе (изменении) Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспект, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект должен быть доступен в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения указанного 2-хдневного срока для опубликования текста изменений на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций класса «А».

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций класса «А».

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 облигаций и/или в Проспект 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 облигаций и/или в Проспект 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 Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

5. Эмитент обязан раскрывать сообщение о завершении размещения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг». Данное сообщение раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока ее представления, а если такая бухгалтерская отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока - не позднее 2 (Двух) дней с даты ее составления путем:

- опубликования бухгалтерской отчетности на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>;
- помещения копии бухгалтерской отчетности в месте нахождения Эмитента, а также в иных местах, предусмотренных Эмитентом для ознакомления с информацией, содержащейся в Проспекте.

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

1. О сроке (о дате и времени начала, дате и времени окончания срока) для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о сроке (о дате и времени начала, дате и времени окончания срока) для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее дня, следующего за датой принятия решения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

Первоначально установленные решением Эмитента даты и время окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее дня, следующего за датой принятия решения об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительный договор.

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

(v) Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А».

Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» - Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» в следующие сроки:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 день до даты начала размещения Облигаций класса «А»;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее, чем за 1 день до даты начала размещения Облигаций класса «А».

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» Эмитент публикует текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А»

на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

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

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»	
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505 ; http://www.akbars2-ma.ru

Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)	
Место нахождения:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Страница в сети Интернет:	http://www.akbars.ru/

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

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

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты 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.

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

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

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

- о возникновении и (или) прекращении у владельцев облигаций эмитента с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента с ипотечным покрытием
- об изменении состава и (или) размера предмета залога по облигациям эмитента с ипотечным покрытием, 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;
- о включении в состав ипотечного покрытия требования, обеспеченного ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- о присвоении рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) их эмитенту или об изменении его рейтинговым агентством на основании заключенного с эмитентом договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии арбитражным судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене арбитражным судом такого решения.

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте срока для опубликования такого сообщения в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

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

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

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

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

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

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

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:

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

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

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на страницах Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для его опубликования на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован в сети Интернет на страницах по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести

в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

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

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

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> с даты опубликования на страницах в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на страницах в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

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

Сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям;

- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям.

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

Помимо этого, сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются, в частности:

- сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;

- сведения о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект;
- сведения о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске облигаций, Проспекте и в изменениях к ним, уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», в ежеквартальном отчете, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными подзаконными нормативными правовыми актами, путем помещения их копий по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»	
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8;
Телефон:	+7 (495) 777-00-85,
Факс:	+7 (495) 777-00-86;
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505 ; http://www.akbars2-ma.ru

Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)	
Место нахождения:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Адрес для направления почтовой	420066, Российская Федерация, Республика

корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1
Страница в сети Интернет:	http://www.akbars.ru/

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

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и подзаконными нормативными правовыми актами, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске облигаций, Проспекта и изменений к ним, уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», а также копию ежеквартального отчета владельцам соответствующих облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

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

Обеспечение доступа к раскрываемой информации.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемых Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, а также в зарегистрированном Решении о выпуске облигаций, Проспекте и в изменениях к ним, уведомлении об итогах выпуска ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», ежеквартальном отчете, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг, путем помещения их копий по адресу: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8 (место нахождения управляющей организации, исполняющей обязанности единоличного исполнительного органа Эмитента).

Эмитент обязан предоставлять копию любого документа, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг, владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru>.

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

Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в

соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения **обязательств по облигациям**

Способ предоставленного обеспечения: Залог ипотечного покрытия

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.

Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «А», публикуется Эмитентом в качестве сообщения о существенном факте, предусмотренного пунктом 11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта.

Условия обеспечения по облигациям в зависимости от предоставляемого способа обеспечения

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.

в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 21 058 490 529 (двадцать один миллиард пятьдесят восемь миллионов четыреста девяносто тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода;

е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами)

з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось.

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ и Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- владельцы Облигаций класса «А» и владельцы Облигаций класса «Б» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме:

(а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»,

(б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно)

(в) а также процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – **«Требования к взысканию»**) залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б») удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие удовлетворяются после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с п.17 Решения о выпуске облигаций.

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А»

осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «А».

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех, находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «Б».
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
 - Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
 - в случае, когда 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 соответствующих владельцев Облигаций класса «А», а в части, превышающей размер обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
 - при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в

объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и подзаконными нормативными правовыми актами.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигации настоящего выпуска предоставляют владельцам все права, возникающие из обеспечения, предусмотренного в Решении о выпуске Облигаций.

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.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации.

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 класса «А» и/или Облигациям класса «Б», приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

б) Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска 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:

- (i) срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (Шесть) месяцев;
- (ii) утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- (iii) вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- (iv) должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- (v) отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга в течение всего срока действия обязательства;
- (vi) нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна.

- (vii) в соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, Эмитентом получено уведомление Сервисного агента, содержащее требование продать Сервисному агенту обеспеченное (-ые) ипотекой требование (-ия), составляющее (-ие) Ипотечное покрытие (далее также – «**Уведомление сервисного агента**»)²⁹. К Уведомлению сервисного агента должен (-ны) быть приложен (-ы) документ (-ы), подтверждающий (-ие) согласие представителя владельцев Облигаций класса «А» и представителя владельцев Облигаций класса «Б» на замену требования (-ий), указанного (-ых) в Уведомлении сервисного агента³⁰.
- (viii) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие производится в следующем порядке:

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 5 (Пяти) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- Эмитент заключает договор купли-продажи имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и в срок не позднее одного рабочего дня после его получения предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора одновременно с распоряжением об исключении имущества из состава Ипотечного покрытия. При этом указанный выше договор должен предусматривать форму оплаты исключительно денежными средствами;
- исполнение договора купли-продажи 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 в рамках исполнения договора купли-продажи 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. Указанное распоряжение и иные документы, необходимые для внесения записи о включении имущества в состав Ипотечного покрытия в связи с заменой имущества, составлявшего ипотечное покрытие, должны быть представлены Специализированному депозитарию не позднее 1 месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества.

²⁹ Уведомление сервисного агента должно содержать: (1) сведения о составляющем Ипотечное покрытие требовании, которое Сервисный агент намеревается приобрести, а также (2) цену, по которой Сервисный агент готов приобрести такое требование. Размер цены, по которой Сервисный агент готов приобрести требование, должен быть не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов (по состоянию на дату подписания Уведомления сервисного агента). Уведомление сервисного агента составляется в свободной форме и подписывается уполномоченным представителем Сервисного агента.

³⁰ Согласие представителя владельцев облигаций на замену требования, составляющего Ипотечное покрытие: (1) должно содержать сведения о требовании, в отношении которого представитель владельцев облигаций дает согласие на замену; (2) должно быть выражено в виде документа, составленного в свободной форме и подписанного представителем владельцев облигаций. В случае если представителем владельцев Облигаций класса «А» и представителем владельцев Облигаций класса «Б» является одно лицо, согласие на замену требования, составляющего Ипотечное покрытие, может быть выражено в виде одного документа, составленного таким лицом в качестве представителя владельцев Облигаций класса «А» и представителя владельцев Облигаций класса «Б».

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие. Замена 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.

При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

8.12.2.1. Условия залога (залогового обеспечения), которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Размещаемые Облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением, как это определено Законом о РЦБ. Сведения об условиях обеспечения Облигаций залогом ипотечного покрытия приведены в п. 8.12.2 Проспекта.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Обеспечение по обязательствам по облигациям поручительством не предусмотрено.

8.12.2.3. Условия банковской гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Обеспечение обязательств по облигациям банковской гарантией не предусмотрено.

8.12.2.4. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Обязательства по облигациям не обеспечиваются государственной или муниципальной гарантией.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

8.12.3.1. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием - Закрытым акционерным обществом «ВТБ Специализированный депозитарий»

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
ОГРН	1027739157522
ИНН	7705110090
Место нахождения:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-1-00005

Дата выдачи лицензии:	25 ноября 1997 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	177-06595-000100
Дата выдачи лицензии:	29 апреля 2003 года
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б»

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

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ 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)).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора № 33/ИП об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 28.10.2015 года (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), сторонами которого являются Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, регламенту Специализированного депозитария, решению о выпуске в отношении Облигаций класса «А», решению о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

8.12.3.2. Сведения о выпусках облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия

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

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

2) 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 государственной регистрацией выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в отношении которых осуществляется регистрация их проспекта:

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 2 (два) выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б»

Количество Облигаций класса «Б» составляет 896 422 (Восемьсот девяносто шесть тысяч четыреста двадцать две) штуки. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента).

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

Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

$$C_B = (\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + M) / N_B,$$

где:

C_B – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\Sigma \text{ДСП}$ – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

В первую Дату расчета в расчет величины переменной $\Sigma \text{ДСП}$ включаются средства, полученные Эмитентом в счет погашения процентов по Закладным в период с Даты передачи закладных до даты начала размещения облигаций класса «А» или даты начала размещения облигаций класса «Б» (в зависимости от того какая из указанных дат наступит раньше), за вычетом средств, направленных на: (1) оплату текущих расходов Эмитента, связанных с обеспечением деятельности Эмитента, (2) погашение процентов, начисляемых на неоплаченную часть покупной цены по Договору купли-продажи закладных и (3) формирование резервных фондов, описанных ниже в п.17 Решения о выпуске Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной $\Sigma \text{ДСП}$ учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.
- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

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

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет $\Sigma \text{ДСП}$ и направленных в Расчетном периоде на - осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (10) Порядка распределения процентных поступлений, установленного в п.17 Решения о выпуске облигаций

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

M – 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 $(\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + M)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель C_B), округленным в соответствии с Правилами округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N_B).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (Нуля), она считается равной 0 (Нулю).

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений также равен 0 (нулю),

в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.

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 15-го числа каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года, начиная с даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

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

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 15 октября 2047 года.

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

Не позднее Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_B = (\Sigma ДСО + АRAA + BRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B,$$

где:

K_B – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если $K_B < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0. В случае если расчетная величина K_B превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б»;

M_B – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\Sigma ДСО + АRAA + BRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель K_B), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N_B). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», $M_B = 0$.

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

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А», рассчитанный в соответствии с Решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А»;

ΣDCO – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

ARAA – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

BRAA – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

PAA – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

M_A – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

N_A – как данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

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

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

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

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие в соответствии с порядком, указанным в п.12.2 Решения о выпуске Облигаций, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, и при досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», а также при банкротстве Эмитента.

Определение достаточности ипотечного покрытия

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

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

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

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

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

8.12.3.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций не страхуется.

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

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

Сервисным агентом Эмитента является Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество).

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование:	ПАО «АК БАРС» БАНК
ОГРН:	1021600000124
ИНН:	1653001805
Место нахождения:	420066, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, дом 1

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании договора сервисного обслуживания закладных № 297/12 от 26 июня 2015 года, заключенного между Сервисным агентом и Эмитентом (далее по тексту – «Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных» или «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Закладных, в том числе:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и Договорам страхования, и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (публичное акционерное общество) прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
ОГРН:	1027700262270
ИНН:	7729355614
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69

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

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления

протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

8.12.3.5 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

Дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к решению о выпуске Облигаций класса «А» и Проспекту и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «А», решения о выпуске Облигаций класса «Б» и Проспекта;

Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженной в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием, %
21 058 490 529 (двадцать один миллиард пятьдесят восемь миллионов четыреста девяносто тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек	11 205 274 000 (одиннадцать миллиардов двести пять миллионов двести семьдесят четыре тысячи) рублей 0 (ноль) копеек	187,93%

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

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

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

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «Б» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «Б», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске Облигаций класса «Б».

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.	11 205 274 432,33
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	42,75%
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	12,56% неприменимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1022,79
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3993,61

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

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

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

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 составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	93,87%
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	6,13%

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	10 892	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	10 892	100
из них удостоверенные закладными	10 892	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	10 892	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	10 892	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

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, %
Адыгея Респ	3	0,01%
Башкортостан Респ	434	4,50%
Карелия Респ	1	0,02%
Марий Эл Респ	418	3,56%
Мордовия Респ	47	0,55%
Татарстан Респ	4694	36,68%
Удмуртская Респ	804	6,66%
Хакасия Респ	1	0,04%
Чувашия Респ	288	2,49%
Алтайский край	166	1,39%
Краснодарский край	52	0,86%
Красноярский край	379	4,51%
Ставропольский край	31	0,24%
Волгоградская обл	1	0,00%
Кемеровская обл	10	0,07%
Кировская обл	113	1,08%
Ленинградская обл	60	1,18%
Московская обл	34	0,86%
Нижегородская обл	314	3,31%
Новгородская обл	104	0,98%
Новосибирская обл	320	3,37%
Омская обл	334	2,82%
Оренбургская обл	104	0,90%
Пермский край	148	1,72%
Псковская обл	59	0,46%
Ростовская обл	59	0,88%

Рязанская обл	57	0,56%
Самарская обл	13	0,13%
Саратовская обл	65	0,49%
Свердловская обл	474	5,20%
Тюменская обл	112	1,71%
Ульяновская обл	185	1,49%
Челябинская обл	755	6,32%
Ярославская обл	18	0,17%
Москва г	45	1,46%
Санкт-Петербург г	190	3,34%
Всего	10892	100

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	11	0,11%
31 - 60 дней	3	0,03%
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

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

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций и Проспекта представитель владельцев Облигаций не определен.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Облигации класса «А» не являются российскими депозитарными расписками

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Законом о РЦБ:

1. 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. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Облигации класса «А» допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав собственности на Облигации класса «А» запрещается до их полной оплаты.

2. Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг), допуск биржевых облигаций или российских депозитарных расписок к организованным торгам с представлением бирже проспекта указанных ценных бумаг либо допуск эмиссионных ценных бумаг к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ, а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

Для Облигаций класса «А» такими условиями являются регистрация проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и раскрытие Эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые Облигации класса «А», отсутствуют.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Эмитент предполагает размещение и публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам: не позднее принятия решения о Дате начала размещения.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения:	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи:	№ 077-007
Дата выдачи лицензии	20.12.2013
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 15 октября 2047 года.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$$НКД = Nomj * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$$
, где:

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в *j*-том купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

C_j - величина процентной ставки *j*-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

T_(j начало) - дата начала *j*-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (*T - T_(j начало)*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 5 до 9).

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

Иные сведения о размещаемых ценных бумагах, об условиях и о порядке их размещения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению, отсутствуют.

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

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 10 000 (десять тысяч) рублей

Размер долей участников эмитента:

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Штихтинг БоМ Мортгедж Эйдженси 3 (Stichting BoM Mortgage Agency 3) – 100% долей номинальной стоимостью 10 000 рублей.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

С момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

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

Наименование высшего органа управления эмитента:

Общее собрание участников

Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Закона об ООО, п. 12.8 Устава Эмитента Управляющая организация не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязана уведомить об этом каждого участника по электронной почте, указанной в списке участников Общества. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке Общего собрания участников предоставляется информация и материалы, предусмотренные Уставом и Законом об ООО.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Согласно п.14.5.7 Устава Эмитента решение вопросов о проведении Общего собрания участников Общества, утверждении его повестки, о созыве Общего собрания участников в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации принимается Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией. В соответствии с п.12.4 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание участников созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников требуют интересы Общества и его участников.

Согласно п.12.5 Устава Эмитента Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

Решение об отказе в проведении Общего собрания участников Общества может быть принято только в случаях, предусмотренных Законом об ООО.

Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания участников Общества.

В соответствии с п. 4 ст. 35 Закона об ООО, в случае, если в течение установленного Законом об ООО срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Согласно п.14.5.7 Устава Эмитента решение вопросов о проведении Общего собрания участников Общества, утверждении его повестки, о созыве Общего собрания участников в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации принимается Единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией.

Согласно п.12.2 Устава Эмитента очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года. Проводимые помимо годового общие собрания участников Общества являются внеочередными.

В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении (п.12.6 Устава Эмитента).

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с п.12.9 Устава Эмитента любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Предложение о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения:

- имя или наименование участника Общества, подающего предложение;
- формулировка вопроса повестки дня;
- формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.

Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация обязана не позднее чем за 1 (Один) календарный день до его проведения уведомить всех участников Общества по электронной почте, указанной в списке участников Общества, о внесенных в повестку дня изменениях.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.

Согласно п.12.10 Устава Эмитента к информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора и аудитора Общества по результатам проверки годовых

отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатуре ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения общего собрания участников Общества.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием (п.13.6 Устава Эмитента).

Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение (п.13.7 Устава Эмитента).

Решение общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в подпункте 11.1.6 Устава Эмитента, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем) (п.13.8 Устава Эмитента).

Управляющая организация организует ведение протокола общего собрания участников Общества. Протоколы общих собраний участников Общества составляются в день проведения общего собрания участников Общества и подписываются лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, и секретарем общего собрания участников Общества, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией. Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества. Протоколы всех общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией (п.13.9 Устава Эмитента).

Принятие общим собранием участников решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола всеми участниками Общества, присутствовавшими на общем собрании участников (п.13.10 Устава Эмитента).

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

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг отсутствуют коммерческие организации, в которых Эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения о существенных сделках (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, состоящий из 3, 6 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных

бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершённый отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 02 июня 2015 года.

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

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2015 года.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за пять последних завершённых финансовых лет или за каждый завершённый отчетный год.

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

По состоянию на дату утверждения Проспекта Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций Эмитента.

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

В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям эмитента с обеспечением.

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены.

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

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором: не указывается, т.к. Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением: в обращении не находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

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

Для эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг: не указывается, т.к. Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью.

Для эмитентов ценных бумаг, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента:

- Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»
- Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»
- Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

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

9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

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

9.8. Иные сведения

9.8.1. Краткое описание структуры сделки:

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, право собственности на Закладные перешло к Эмитенту 26 июня 2015 года.

В соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 17 Решения о выпуске облигаций.

9.8.2. Порядок распределения процентных поступлений

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата, налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
 - (i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (1) выше);
 - (ii) государственных пошлин, относящимися к Закладным или государственной регистрацией Эмитента в качестве их законного владельца;
 - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (iv) выплаты представителю владельцев облигаций (в случае его определения (избрания));
 - (v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Закладным;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
 - (i) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и
 - (ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
 - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (ii) Депозитарию(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета ;
 - (iii) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;
 - (iv) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента;
 - (v) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;

- (vi) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;
 - (vii) Рейтинговому(ым) агентству(ам);
 - (viii) платежному агенту (в случае его назначения);
 - (ix) оплата услуг сторонних консультантов и других третьих лиц, прямо указанных в соответствующем решении о выпуске Облигаций или услуги которых стали необходимы Эмитенту в силу требований, установленных в Законодательстве РФ после государственной регистрации соответствующего решения о выпуске Облигаций;
 - (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию заложных и не подлежащих оплате в соответствии с пунктами (1) – (4) выше;
- (6) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (7) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
- $$ARAA = \sum ODD_3 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO,$$
- где:
- ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;
- $\sum ODD_3$ – сумма Убытков по основному долгу;
- $\sum SOA$ – сумма Убытков в результате зачета;
- $\sum PAA_{i-1}$ – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;
- $\sum RAA_{i-1}$ – сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б»;
- BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;
- в случае если $ARAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;
- (8) внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в п. 17 Решения о выпуске облигаций, в следующем порядке:
- (i) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;
 - (ii) в Резервный фонд специального назначения;
- (9) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:
- $$BRAA = \sum ODD_3 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA$$
- где: BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на 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;
- (10) исполнение Эмитентом обязательств по кредиту, выданному Акционерным коммерческим банком «АК БАРС» (публичное акционерное общество) для осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;

(11) выплата остатка Процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента (кроме денежных средств, составляющих уставной капитал Эмитента и средств, составляющих резервные фонды Эмитента, указанные в п.17.5 Решения о выпуске облигаций), распределяются в соответствии с пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений.

9.8.3. Порядок распределения поступлений по основному долгу

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- (a) выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия Недостатка процентных поступлений;
- (b) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- (c) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б», в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (11) Порядка распределения процентных поступлений также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в Решении о выпуске Облигаций класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки.

В случае если при полном погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

9.8.4. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату и пунктом 12.2.1 Решения о выпуске облигаций.

9.8.5. Резервы Эмитента

Эмитентом создаются два резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «Резервный фонд специального назначения») и резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «Резервный фонд на непредвиденные расходы»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций.

Резервный фонд специального назначения.

Резервный фонд специального назначения формируется на дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит ранее) в объеме Максимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен ниже).

«Максимальный размер резервного фонда специального назначения» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (i) В Дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее, - 1 568 738 420 (один миллиард пятьсот шестьдесят восемь миллионов семьсот тридцать восемь тысяч четыреста двадцать) рублей;
- (ii) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже), 14 (четырнадцать) процентов от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- (iii) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

При этом размер Резервного фонда специального назначения не должен быть ниже 55 000 000 (пятидесяти пяти миллионов) рублей.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

«Условиями амортизации» являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере, необходимом для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резервного фонда специального назначения, в соответствии с п. (8) Порядка распределения процентных поступлений, до Максимального размера резервного фонда специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже «ВЗ» по классификации рейтингового агентства «Moody's»;
- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, не превышает 5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания их размещения.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы при Дефиците процентных поступлений (после использования суммы Поступлений по основному долгу для покрытия Дефицита процентных поступлений) только на следующие цели:

- (a) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», в том числе в случае полного погашения Облигаций класса «А» или досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
- (b) оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске облигаций; и
- (c) после полного погашения Облигаций класса «А» – выплата накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения пополнение Резервного фонда специального назначения до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

В каждую Дату выплаты, начиная с 9 (девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в случае превышения средств Резервного фонда специального назначения над Максимальным размером резервного фонда специального назначения на такую Дату выплаты, размер такого превышения подлежит включению в расчет переменной $\Sigma ДСП$.

Резервный фонд на непредвиденные расходы

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется на Дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит ранее), в размере 100 000 рублей (далее - **«Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы»**).

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

В случае использования средств Резервного фонда на непредвиденные расходы пополнение Резервного фонда на непредвиденные расходы до Необходимой суммы резервного фонда на непредвиденные расходы осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

9.8.6. Порядок обращения облигаций

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта, который подготовлен в отношении Облигаций класса «А».

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 15 октября 2047 года.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$, где:

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в j-том купонном периоде;

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;

C_j - величина процентной ставки j -того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$ - дата начала j -того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница ($T - T_{(j \text{ начало})}$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в числовом интервале от 5 до 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах на Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Место нахождения	Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
Номер лицензии биржи	077-007
Дата выдачи лицензии	20.12.2013г.
Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению на торгах Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

Бухгалтерский баланс

на 02 июня 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	02	06	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	ИНН	45408342		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7743103136		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКФС / ОКФС	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического	по ОКЕИ	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 02 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12301	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	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 02 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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 IV	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 ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 19.06.2015 г.


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 июля 2015 г.



Отчет о финансовых результатах
за период с 02.06.2015 г. по 02.06.2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	02	06	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	по ОКПО	45408342		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743103136		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
	/ иностранного юридического	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02.06.2015 г. по 02.06.2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02.06.2015 г. по 02.06.2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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 ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 19.06.2015 г.



(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 июля 2015 г.



Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2015 г.

на 30 июня 2015 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			30	06	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	по ОКПО	45408342		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743103136		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	1230023		
Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранного юридического лица					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	14 510 646	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	14 510 646	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 510 646	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	224 615	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	224 615	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	912 684	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	912 684	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 463	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	18 463	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 155 762	-	-
	БАЛАНС	1600	15 666 408	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	20 122	-	-
	Итого по разделу III	1300	20 132	-	-
	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	15 646 276	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 204	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	15 645 072	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 646 276	-	-
	БАЛАНС	1700	15 666 408	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 19.08.2015 г.


(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 июля 2015 г.



Отчет о финансовых результатах
за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	06	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	по ОКПО	45408342		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743103136		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	12300	23	
	Собственность иностранного юридического	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	21 294	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	221 793	-
	Прочие расходы	2350	(222 965)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 122	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 024	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 122	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	20 122	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 19.06.2016 г.



Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

27 июля 2015 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «ИА АкБарс2»

за период с 02 июня 2015 г.
по 30 июня 2015 г.

ООО «Интерком-Аудит БКР»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13
тел./факс (495) 937-34-51
е-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Учредителям ООО «ИА АкБарс2», генеральному директору
Управляющей компании ООО «ТМФ РУС», иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»
Сокращенное наименование:	ООО «ИА АкБарс2»
Наименование на иностранном языке:	Limited liability company « Mortgage agent AkBars2» (LLC «Mortgage Agent AkBars2»)
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1157746493222

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:	1067746150251
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	СРО НП «Аудиторская палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	11501020787

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИА АкБарс2», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 30 июня 2015 года, отчета о финансовых результатах за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица 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 (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА АкБарс2» по состоянию на 30 июня 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г. в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начальник отдела инвестиционного аудита
Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР»
(квалификационный аттестат аудитора № 02-000124
от 28.08.2012, срок действия не ограничен)



Карякина О.В.

01.09.2015

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм

**Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2015 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2015
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКПО	45408342		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранного юридического лица	ИНН	7743103136		
		по ОКВЭД	65.23		
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	12300	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 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	14 510 646	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	14 510 646	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 510 646	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	224 615	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	224 615	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	912 684	-	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	912 684	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 463	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	18 463	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 155 762	-	-
	БАЛАНС	1600	15 666 408	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	20 122	-	-
	Итого по разделу III	1300	20 132	-	-
	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	15 646 276	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 204	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	15 645 072	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 646 276	-	-
	БАЛАНС	1700	15 666 408	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 18.06.2015 г.

27 июля 2015 г.



Головенко Ульяна
(подпись)



Отчет о финансовых результатах
за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	30	06	2015
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент АкБарс2"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	45408342		
Вид экономической деятельности	Финансовое посредничество	по ОКВЭД	7743103136		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС	65.23		
	Собственность иностранного юридического лица	по ОКЕИ	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	21 294	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	221 793	-
	Прочие расходы	2350	(222 965)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 122	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	4 024	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 122	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	за период с 02 июня 2015 г. по 30 июня 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	20 122	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", управляющей
организации ООО "ИА АкБарс2" на основании Договора
передачи полномочий ЕИО от 19.06.2015 г.

27 июля 2015 г.



Головенко
(подпись)

Головенко Ульяна
Теодоровна
(расшифровка подписи)

Для аудиторских
заключений

8



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 8 листов
/О.В. Карякина



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 01

г. Москва

19 июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющее на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 июня 2015 года функции единоличного исполнительного органа **Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»**, в лице генерального директора Ульяны Теодоровны Головенко, действующей на основании Устава,

ПРИНЯЛО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить учетную политику Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 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.

Приложение к решению:

Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 год.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 19 июня 2015 года


(подпись)

У.Т. Головенко



**УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НА 2015 г.**

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА АКБАРС2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	5
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	8
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	10
АКТИВЫ:	10
ПАССИВЫ:	13
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	15
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА	19
VII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА	21
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	21
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ЗАКЛАДНЫМИ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	27
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	35

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 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. ООО «ИА АкБарс2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА АкБарс2» (далее «Общество» или «Ипотечный агент») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ Ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Единоличным исполнительным органом Ипотечного агента является Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (далее – "**Управляющая организация**").

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», (далее – "**Бухгалтерская организация**").

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» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

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 (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его

требований;

- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования;

- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;

- исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;

- обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;

- получение денежных средств в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, но не исключительно, по сделкам, направленным на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь и в виде процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия выпущенных Обществом облигаций/процентов по банковским счетам, полученных от размещения на указанных счетах (в том числе, в виде депозитов) денежных средств, используемых для формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных Уставом;

- привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе для повышения и поддержания кредитоспособности Общества, а также для уменьшения рисков финансовых потерь, в том числе, в связи с:

- приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных;

- поддержанием платежеспособности Общества, в том числе путем формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;

- исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием; и/или

- оплатой расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента;

- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества;

- заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;

- получение вкладов в имущество Общества и иной целевой безвозмездной

финансовой помощи от участника (участников) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества, в том числе для повышения и поддержания его кредитоспособности, а также для уменьшения рисков финансовых потерь;

- заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, связанных с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения требований по кредитам (займам), обеспеченных ипотекой, в том числе, в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости предмета ипотеки, оставленного Обществом за собой;

- оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество, в случае, если оплата страховых премий Обществом предусмотрена кредитным договором (договором займа) или иным договором Общества, если возможность уплаты данных страховых премий ипотечным агентом не запрещена действующим законодательством Российской Федерации;

- получение платежей по закладным (кредитам) от заемщиков до момента уведомления заемщиков о смене кредитора/держателя закладной;

- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, организаторами торгов, банками и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Ипотечного агента передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возлагается на генерального директора Управляющей организации.

Уполномоченными лицами, имеющими право подписывать расчетно-платежные документы, документы финансовой и налоговой отчетности Ипотечного агента, являются генеральный директор Управляющей организации и генеральный директор Бухгалтерской организации.

Ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета является Бухгалтерская организация.

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.2». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С:Предприятие 8.2».

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета распечатываются ежеквартально.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Ипотечного агента к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации.

В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в Приложении №3, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств;

В отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) предоставляется в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

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 финансовых вложений производится на ежеквартальной основе путем вычисления сроков погашения задолженности по кредитным договорам заключенным между непосредственно Банком-оригинатором и заемщиками. Соответственно в случае выявления срока погашения до 12 месяцев, такая задолженность считается краткосрочной и отражается в бухгалтерской отчетности (баланс) в разделе II «Краткосрочные обязательства». Таким образом в случае выявления срока погашения свыше 12 месяцев, такая задолженность считается долгосрочной и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности (баланс) в разделе I «Долгосрочные обязательства». Проведение данной инвентаризации закрепляется формой «Отчет о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях» (*Приложение № 4*).

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 облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными отчетов Расчетного агента и оформляется актом инвентаризации расчетов по облигациям (*Приложение № 4*).

Инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами проводится путем сверки остатков данных учета Общества по счетам расчетов с данными учета контрагентов. Результат инвентаризации оформляется актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма № ИНВ-17) и справкой к акту (приложение к форме № ИНВ-17). Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится сверка остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными учета контрагентов, результаты которой оформляются актами сверок.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм, числящихся в бухгалтерском учете Общества на соответствующих счетах с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года. В течение года данные учета Общества на постоянной основе сверяются с данными выписок банков.

Обществом установлено, что существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%

Обществом установлен следующий критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности – существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела отчетности составляет не менее 5 процентов.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- Проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей Учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у Управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, Управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по закладным, принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием Предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по Закладным, принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций класса «А», облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учета ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре ООО "ИА АкБарс2".

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;
- 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 ЦБ России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существующих рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

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

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Ипотечного агента формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Долговые ценные бумаги.

Классификация

Приобретаемые у Акционерного коммерческого банка «АК БАРС» (Открытое акционерное общество) 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 или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

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 Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество) 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.

Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом Банка по итогам финансового года, либо на каждую отчетную дату.

Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой РИП на конец отчетного года

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Ипотечного агента согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала.

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 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, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг классов А, Б.

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.

Общество на конец года проводит оценку справедливой стоимости финансовых вложений на основании писем Сервисного агента об оценке на отчетную дату справедливой стоимости финансовых вложений

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. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты, по которым существует просроченная задолженность более 90 дней. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение

убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;
- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать закладную третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение закладных, т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретной закладной. Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в Приложении №4 настоящей Учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в Приложении №4 к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Лицо, ответственное за предоставление документов / отчетов	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции

<i>Операции по приобретению и обслуживанию закладных</i>				
Акт приема-передачи, Реестр закладных	Согласно условиям Договора купли-продажи закладных	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)	Дата подписания Акта приема-передачи	Приобретение портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке закладных	АО «МСП Банк»	Дата выписки банка	Оплата портфеля закладных
Выписка банка	В день перечисления Ипотечному агенту аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	АО «МСП Банк»	Ежедневно	Получение денежных средств по закладным
Отчет о фактически сделанных заемщиками платежах (ежемесячный)	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)	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	Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (Открытое акционерное общество)	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	АО «МСП Банк»	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в качестве досрочного частичного или полного погашения долга по закладной.

<i>Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием</i>				
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно договору купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	ЗАО «ВТБ Капитал»	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно договору об оказании услуг Расчетного агента	Расчетный агент	Ежемесячно	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Отчет о проведении выплат по облигациям	Согласно договору эмиссионного счета	НКО ЗАО НРД	Ежемесячно	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
76.09	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом

76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			
99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с залладными на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка залладных
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по залладным за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение залладных)	
Д 91.02 (Погашение залладных) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по залладным 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 залладным 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	Обратный выкуп залладных за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация залладных по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация залладных по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация залладных по обратному выкупу)/ К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация залладных по обратному выкупу)/ К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение НВП за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение залладных)	
Д 91.02 (Погашение залладных) / К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по залладной.

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 _____	На 31 декабря	На 31 декабря
		20__ г. ³	20__ г. ⁴	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			
	в том числе:			
	Долговые ценные бумаги			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I			
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
	в том числе:			
	Долговые ценные бумаги			
	Денежные средства и денежные эквиваленты			
	в том числе:			
	Расчетные счета			
	Переводы в пути			
	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)			
	в том числе:			
	Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций			
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
	Итого по разделу III			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Долгосрочная часть ОД по облигациям			
	Долгосрочные кредиты			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	в том числе:			
	Начисленный купон по облигациям			
	Краткосрочная часть ОД по облигациям			
	Кредиторская задолженность			
	в том числе:			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
	Расчеты по закладным			
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС			

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация имеет 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 финансовых результатах
за _____ 20__ г.

Организация _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ

Коды		
0710002		
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ 20__ г. ³	За _____ 20__ г. ⁴
	Выручка ⁵		
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие внереализационные доходы		
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг		
	Прочие внереализационные доходы		
	Прочие расходы	()	()
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг		
	Прочие внереализационные 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".

Отчет об изменениях капитала

за 20__ г.

Организация _____	Форма по ОКУД 0710003
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____	ИНН _____
_____ / _____	по ОКВЭД _____
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС _____
	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 20__ г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 20__ 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
организация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с. 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x	()	()
уменьшение количества акций	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	()				()	()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ²	()	()	()	()	()	()
За 20__ г. ³						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x		
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x	x	
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x	()	()
уменьшение количества акций	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	()				()	()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20__ г. ³	()	()	()	()	()	()

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ¹	Изменения капитала за 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок				
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по 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 _____
(подпись) (расшифровка подписи)

"__" ____ 20__ г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за _____ 20__ г.

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды

0710004

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	за _____ 20__ г.	за _____ 20__ г.
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		
поступление банковских процентов	4114		
прочие поступления	4119		
Платежи - всего	4120		
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
расчеты по налогам и сборам	4125		
прочие платежи	4129		
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100		
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	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 других организаций (долей участия)	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		

Наименование показателя	Код	за ____ 20__ г.	за ____ 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
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 уплату 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		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

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)

ООО «ИА АкБарс2»

**АКТ выявления сомнительной дебиторской задолженности и обесценения
финансовых вложений**

Акт составлен комиссией о том, что по _____ » 20 ____ г. :
состоянию на « _____

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)

Бухгалтерская справка № от

[illegible]

235

(структурное подразделение)	Вид деятельности
Основание для проведения инвентаризации:	приказ, ~~постановление~~ , распоряжение
	(ненужное зачеркнуть)
	#
АКТ	Вид операции
инвентаризации расчетов по кредитам	

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам

При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Количество на начало года	Номинальная стоимость на начало года	Сумма основного долга на начало года	Количество на конец года	Номинальная стоимость на конец года	Сумма основного долга на конец года
Итого			-			-	

Все подсчеты по срокам, 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)

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

(структурное подразделение)		Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации: _____	приказ, ~~постановление~~ , распоряжение	номер	
	(ненужное зачеркнуть)	дата	
АКТ _____		Вид операции	
инвентаризации денежных средств			

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ г. проведена инвентаризация расчетов по остаткам на расчетных счетах организации

При инвентаризации установлено следующее:

Основной долг:

Наименование счета а банке	Номер счета	Сумма на начало года	Поступления в течение года	Списание в течение года	Сумма на конец года
	Итого		-	-	

Все подсчеты по срокам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.
ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА ОБЛИГАЦИЙ КЛАССА «А»

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

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

Почтовый адрес: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А,
строение 1, этаж 8

СЕРТИФИКАТ

**неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на
предъявителя класса «А» с обязательным централизованным хранением**

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Облигации размещаются путем открытой подписки.

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (далее – «**Эмитент**») обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 10 308 852 (Десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) облигации номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 10 308 852 000 (Десять миллиардов триста восемь миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

Общее количество облигаций выпуска, имеющего государственный регистрационный номер выпуска облигаций _____ от «__» _____ года, составляет 10 308 852 (Десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) облигации номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая и общей номинальной стоимостью 10 308 852 000 (Десять миллиардов триста восемь миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи) 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 Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (Решение единственного учредителя № 1 от 22.05.2015 года) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 19.06.2015 года

У.Т. Головенко
М.П.

Дата «__» _____ 20__ г.

Термины, употребляемые в тексте настоящего Сертификата, значение которых не определено, используются в значении, указанном в решении о выпуске ипотечных ценных бумаг (облигаций класса «А»), эмитентом которых выступает Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» (далее также – «Решение о выпуске облигаций», «Решение о выпуске»).

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

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

Серия: нет

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «**Облигации класса «Б»**»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)

Документарные

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: 177-12042-000100

Дата выдачи лицензии: 19.02.2009

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о РЦБ**»), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными подзаконными нормативно-правовыми актами, а также внутренними документами депозитария.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 000 (Одна тысяча) рублей.

5. Количество ценных бумаг выпуска

Количество размещаемых Облигаций составляет 10 308 852 (Десять миллионов триста восемь тысяч восемьсот пятьдесят две) штуки.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия, в которое, включены в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ИЦБ**»), принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» (далее – «**Ипотечное покрытие**»).

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в предусмотренный Облигацией срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 и п. 17 Решения о выпуске облигаций преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных Решением о выпуске облигаций, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством РФ;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия, с учетом положений Закона об ипотеке (как данный термин определен ниже); указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений Решения о выпуске Облигаций;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», в случае его избрания (определения) не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие. После даты реализации ипотечного покрытия владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», в случае его избрания, вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента по заявлению лица, не являющегося владельцем облигаций, размещенных Эмитентом, владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», если реализация данных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций отнесена к его полномочиям, осуществляют права кредиторов, в том числе конкурсных кредиторов, в полном объеме.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций представитель владельцев Облигаций не определен (не избран)¹.

В случае избрания и (или) определения представителя владельцев Облигаций представитель владельцев Облигаций будет обязан, в частности:

- 1) заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента;
- 2) заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
- 3) контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям;
- 4) в установленном порядке информировать владельцев Облигаций, в частности, о:
 - случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
 - наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения.

В случае избрания и (или) определения представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций будет вправе, в частности:

- 1) требовать от лица, осуществляющего учет прав на Облигации, предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную представителем владельцев Облигаций дату;
- 2) присутствовать без права голоса на общих собраниях участников Эмитента;
- 3) обращаться с требованиями в арбитражный суд, совершать любые другие процессуальные действия;
- 4) получать присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту денежные средства или иное имущество;
- 5) осуществлять иные права, предусмотренные федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев облигаций.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске облигаций.

¹ Здесь и далее по тексту указание на определение представителя владельцев Облигаций подразумевает, что такой представитель владельцев Облигаций одобрен решением общего собрания владельцев Облигаций в установленном Законом о РЦБ порядке.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением обязательств по Облигациям класса «Б».

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

8.1. Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (далее – **«Положение о раскрытии информации»**).

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее по тексту – **«Интернет»**) по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

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

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (далее также – **«Биржа»**) не позднее, чем за 1 день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения Облигаций класса «А» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будет совпадать.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б», в

соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

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

Порядок определения даты окончания размещения:

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

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

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

9.1. Форма погашения облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 15-го числа каждого месяца – января, апреля, июля, октября – каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен ниже в настоящем пункте. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 4 (Четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Эмитент не позднее чем за 4 (Четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению: 15 октября 2047 года.

Порядок и условия погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении 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.

В случае если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п.12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения не позднее 25 числа месяца, следующего за Расчетным периодом (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее - «**Дата представления отчета сервисного агента**»), сообщает Эмитенту, специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п.12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее по тексту – «**Специализированный депозитарий**») и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п.9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, выплату всей или части основной суммы долга при досрочном погашении), за предыдущий Расчетный период.

Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) после Даты представления отчета сервисного агента (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению (в ближайшую Дату выплаты) части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_A = (\sum DCO + ARAA + BRAA - PAA + M_A) / N_A,$$

где:

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $K_A < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю). В случае если расчетная величина K_A превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А».

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) Поступлений по основному долгу (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными) за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, полученных Эмитентом: (i) от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее);
- суммой остатка основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее).

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены за продаваемые Дефолтные закладные при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены в части основного долга за продаваемые Закладные, не относящиеся к Дефолтным закладным, при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ также учитываются денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 сентября по 30 ноября; с 1 декабря по 28 или 29 (для високосного года) февраля; с 1 марта по 31 мая или с 1 июня по 31 августа соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б» (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит ранее) и оканчивается в последний день (включительно) соответствующего периода, описанного выше в настоящем определении, на который приходится Дата окончания размещения .

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении термина «Расчетный период», и завершается в дату полного погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 января.

Расчетный период с 1 декабря по 28 или 29 (для високосного года) февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 апреля.

Расчетный период с 1 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 июля.

Расчетный период с 1 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 15 октября.

$\Sigma ДСО$ уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными) за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

ARAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

BRAA – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (9) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

PAA – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

M_A – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum DCO + ARAA + BRAA - PAA + M_A)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель K_A) округленной в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель N_A), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета $M_A = 0$;

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

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

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 10 процентов годовых. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций.
--	--	--

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно - датой окончания	Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по последний (включительно) устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	---	--

периода соответственно.	2-го и каждого последующего купонного периода может являться 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	
----------------------------	---	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

C_i – размер процентной ставки i -ого купона (в сотых долях);

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница $(T_i - T_{i \text{ начало}})$ исчисляется в количестве календарных дней.

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

Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 15-е число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь – в зависимости от того,	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый
--	---	--

	какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по выплате купона Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.		

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты). Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того,
--	--	---

купонного периода соответственно.	соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 15 число одного из следующих месяцев – январь, апрель, июль, октябрь каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций.	будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.		

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств эмитентом по выплате купона Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

9.4. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае:

- 1) если принято решение о ликвидации Эмитента (участниками или по решению суда);
- 2) если 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;
- 3) если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 7) существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
 - (а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - (б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
 - (в) утраты обеспечения по Облигациям или существенного ухудшения условий обеспечения по Облигациям, а именно снижения размера Ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А».

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

За исключением случая, предусмотренного в абзаце 2 настоящего раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций

могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия Облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – «**Дата исполнения**»):

- а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*», раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций;
- б) если в предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, а также в предусмотренных пп. 3 – 8 раздела «*Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения требования (заявления) владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в настоящем пункте ниже и в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, указанном в п. 17 Решения о выпуске облигаций, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 4 (Четвертый) рабочий день, предшествующий Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя Σ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя Σ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

- в-третьих, денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством РФ, подзаконными нормативно-правовыми актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Владелец Облигаций либо лицо уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций представляет Эмитенту письменное требование о досрочном погашении Облигаций (далее - «**Требование**») с приложением 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);
- подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигации (в случае предъявления Требования уполномоченным лицом владельца Облигации).

Требование к Эмитенту должно быть предъявлено в письменной форме и подписано владельцем Облигаций или уполномоченным им лицом.

Требование должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

Дополнительно к Требованию и приведенной выше информации относительно физических и юридических лиц, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

- а) в случае, если получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:

- официальное подтверждение того, что юридическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым РФ заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в Российской Федерации деятельность через постоянное представительство:
 - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации:
 - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами Российской Федерации, проживающие за пределами территории Российской Федерации, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан Российской Федерации, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со ст. 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент осуществляет проверку Требования и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения такого Требования. Датой принятия решения об удовлетворении (отказе в удовлетворении) Требования является 3 (Третий) рабочий день с даты

получения вышеуказанных документов (далее – «Дата принятия решения»). В Дату принятия решения Эмитент уведомляет о принятом решении:

- (а) Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- (б) владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее рабочего дня, следующего за Датой принятия решения письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования:

- реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам;
- количество Облигаций, подлежащих погашению;
- Дату исполнения.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании; 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, который открыт в НРД и реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления об удовлетворении Требования подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения указанного поручения, являющуюся Датой исполнения.

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование предъявляется уполномоченному лицу Эмитента по месту нахождения Эмитента (Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе д. 16А стр.1 этаж 8) с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения или срочной курьерской службой.

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев, отсутствуют.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

Сообщение о возникновении и (или) прекращении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием публикуется Эмитентом, а также представителем владельцев облигаций, в случае его

определения (избрания) в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта «О возникновении у владельцев облигаций 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 возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;

- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

В указанном сообщении о существенном факте указываются:

- вид, серия и иные идентификационные признаки Облигаций Эмитента, которые были досрочно погашены;
- количество Облигаций Эмитента, которые были досрочно погашены;
- основание для досрочного погашения Облигаций Эмитента;
- дата досрочного погашения Облигаций Эмитента.

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций класса «А».

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право по своему усмотрению досрочно погасить Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» в указанные ниже и последующие Даты выплаты:

- (a) Дата выплаты, относящаяся к 21 (Двадцать первому) купонному периоду;

- (b) Дата выплаты, непосредственно следующая за Датой выплаты, по состоянию на которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет менее 10 % от совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» по состоянию на Дату окончания размещения Облигаций класса «А»; и
- (c) В любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Если такая дата 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 досрочное погашение Облигаций осуществляется 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.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента в указанные в п.п (a) и (b) даты может осуществляться только при условии, что на соответствующую Дату выплаты у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения процентных поступлений, а также для погашения в полном объеме Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе осуществить досрочное погашение по своему усмотрению Облигаций класса «Б» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске облигаций.

Эмитент не вправе по своему усмотрению осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до соответствующей Даты выплаты, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте и п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, а в случае реализации Ипотечного покрытия (после обращения взыскания на Ипотечное покрытие) – в любую Дату выплаты, следующую после даты реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, с учетом сроков для принятия решения об осуществлении досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, предусмотренных настоящим пунктом.

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

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

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35505>; <http://www.akbars2-ma.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Сведения о предоставляемом обеспечении

- а) вид предоставляемого обеспечения – залог;
- б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее Ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.
- в) предметом залога является Ипотечное покрытие;
- г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 21 058 490 529 (двадцать один миллиард пятьдесят восемь миллионов четыреста девяносто тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 35 (тридцать пять) копеек. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

- д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода;

- е) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

- ж) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами)

- з) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось.

- и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ и Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – **«Закон об ипотеке»**).

При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- владельцы Облигаций класса «А» и владельцы Облигаций класса «Б» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме:

- (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»,
- (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А», из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно)
- (в) а также процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «А» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций класса «Б» или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – **«Требования к взысканию»**) залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б») удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об обращении взыскания на Ипотечное покрытие удовлетворяются после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с п.17 Решения о выпуске облигаций.

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «А».

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех, находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение

обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
 - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «Б».
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюту Российской Федерации;
 - Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
 - в случае, когда 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 соответствующих владельцев Облигаций класса «А», а в части, превышающей размер обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
 - при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

к) иные условия залога Ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и подзаконными нормативными правовыми актами.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигации настоящего выпуска предоставляют владельцам все права, возникающие из обеспечения, предусмотренного в Решении о выпуске Облигаций.

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.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации.

12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

Эмитент 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.