

Утвержден « 06 » февраля 20 17 г. Зарегистрирован « 06 » марта 20 17 г.

Решением единственного участника
Общества с ограниченной
ответственностью «Ипотечный агент
«Фабрика ИЦБ»

(орган эмитента,
утвердивший проспект ценных бумаг)

Государственный регистрационный номер

4	-		-	0	0	3	0	7	-	R	-	0	0	2	P
---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

Решение № 1

от « 06 » февраля 20 17 г.

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций, общей номинальной стоимостью всех выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием, размещаемых в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, до 600 000 000 000 (Шестисот миллиардов) рублей включительно, номинальной стоимостью каждой облигации равной 1 000 (Одной тысяче) рублей и со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 50 (Пятидесяти) лет с даты начала размещения жилищных облигаций с ипотечным покрытием каждого выпуска, размещаемого в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002.

Общее количество выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием, которые могут быть размещены в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием: 100

Срок действия программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием: 10 (Десять) лет.

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**

Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием, которые могут быть размещены в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в программе жилищных облигаций с ипотечным покрытием, а также во второй части решения о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием и указанными в настоящем проспекте.

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

(полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций – наименование) юридического лица/фамилия, имя и отчество (если имеется) физического лица, предоставляющего обеспечение)

Заместитель генерального директора,
действующий на основании доверенности
№ 3/126 от 31 августа 2016 г.

А.Н. Федорко

(наименование должности руководителя или иного лица, подписывающего проспект ценных бумаг от имени юридического лица, предоставляющего обеспечение, название и реквизиты документа, на основании которого иному лицу предоставлено право подписывать проспект ценных бумаг от имени юридического лица, предоставляющего обеспечение)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

М.П.

“ 07 ” февраля 20 17 г.

Генеральный директор Акционерного общества «Агентство финансирования жилищного строительства» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», действующей на основании решения общего собрания учредителей (Протокол № б/н от 4 апреля 2016 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 г.

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)
МП

В.И. Шлепов

(И.О. Фамилия)

“__07_” февраля 20 17 г.

Заместитель генерального директора Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», действующего на основании решения общего собрания учредителей (Протокол № б/н от 4 апреля 2016г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 02/813-16 от 20 мая 2016г., действующего на основании доверенности № 3/126 от 31 августа 2016 г.

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

(подпись)
МП

А.Н. Федорко

(И.О. Фамилия)

“__07_” февраля 20 17 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	10
I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	15
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	15
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	15
1.3. Сведения об оценщике эмитента	18
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	19
1.5 Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....	19
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....	22
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	22
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	23
2.3. Обязательства эмитента.....	23
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	23
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	25
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	26
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	27
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	27
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	27
2.5.1. Отраслевые риски.....	28
2.5.2. Страновые и региональные риски	31
2.5.3. Финансовые риски	34
2.5.4. Правовые риски	36
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	39
2.5.6. Стратегический риск.....	40
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	41
2.5.8. Банковские риски	41
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	42
3.1. История создания и развитие эмитента.....	42
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	42
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	42
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	42

3.1.4. Контактная информация.....	42
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	43
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	43
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	43
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	43
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	43
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	43
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	43
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	43
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	43
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	47
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	47
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	47
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	48
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	48
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 .	48
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	48
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	49
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	49
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	49
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	49
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	49
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	50
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	51
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	51
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	52
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	56
4.7. Конкуренты эмитента.....	58
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	59
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	59

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	60
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	71
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	72
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	72
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	72
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	73
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	73
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	74
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	74
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	74
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	75
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	75
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	76
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелаась заинтересованность ..	76
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	77
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	79
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	79
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	79
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	80
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	81
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	81
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	81

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	81
VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ.....	82
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг.....	82
8.2. Форма ценных бумаг	82
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение.....	82
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	82
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	82
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее.....	82
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)	82
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).....	83
8.8.1 Способ размещения ценных бумаг	83
8.8.2 Срок размещения ценных бумаг	83
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг	83
8.8.4 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	83
8.8.5 Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	84
8.8.6 Условия и порядок оплаты ценных бумаг	84
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.....	84
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	84
8.9.1. Форма погашения облигаций	84
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций	84
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	84
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	84
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций.....	84
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям.....	84
8.9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям.....	84
8.10. Сведения о приобретении облигаций.....	85
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг	85
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска	85
8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям	85
8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.....	85
8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием.....	99

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями	102
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций	102
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском	102
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках	102
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг ...	102
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента	103
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	103
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах	103
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ	104
9.1. Дополнительные сведения об эмитенте	104
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	104
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	104
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	104
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	107
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	107
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	107
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	107
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	107
9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	107
9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	108
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	109
9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	111
9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями	117
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	117
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	118
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	119
9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	119
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	119

9.8. Иные сведения	119
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2016 Г.	120
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ НА 30.09.2016Г.....	162

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 «Фабрика ИЦБ» (далее – «**Эмитент**», «**Общество**») является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: MBS Factory LLC.

ИНН: 7727290538

ОГРН: 1167746438881

Место нахождения: г. Москва

Дата государственной регистрации: 04.05.2016

Цели создания эмитента: Эмитент создан для целей осуществления деятельности по обеспечению финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием (пункт 3.2 устава Эмитента). В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99). Кроме того, Эмитенту присвоен дополнительный код ОКВЭД – 66.12.3 (эмиссионная деятельность).

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

Согласно п. 8.15 Положения о раскрытии информации, проспект облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, регистрация которого осуществляется одновременно с регистрацией программы облигаций, может не содержать сведения об объеме, о сроке, об условиях и о порядке размещения облигаций (абзац второй введения, пункты 8.4 - 8.11, 8.13, 8.14, 8.16 и 8.18 части Б приложения 2 к Положению о раскрытии информации). При этом вместо таких сведений указываются сведения об условиях, содержащихся в программе облигаций.

В связи с тем, что регистрация настоящего Проспекта осуществляется одновременно с регистрацией Программы облигаций, в настоящем пункте указываются сведения об условиях, содержащихся в Программе облигаций.

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

Иные идентификационные признаки облигаций: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций, размещаемые в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием (далее – «Облигации»).

Серия (для облигаций): АИЖК-002.

Количество размещаемых ценных бумаг: Минимальное и максимальное количество Облигаций отдельного выпуска, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций не определяется.

Количество Облигаций выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующих Условиях выпуска облигаций.

Отдельный выпуск Облигаций в рамках Программы облигаций не предполагается размещать траншами.

Номинальная стоимость: Минимальная и максимальная номинальная стоимость Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

Номинальная стоимость каждой Облигации равна 1 000 (Одной тысяче) рублей.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, составляет 600 000 000 000 (шестьсот миллиардов) рублей включительно.

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

Способ размещения ценных бумаг:

Способ размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

Порядок размещения ценных бумаг:

Порядок размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

Срок размещения ценных бумаг:

Срок размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

Цена размещения или порядок определения цены размещения облигаций:

Цена размещения Облигаций или порядок ее определения в условиях Программы облигаций не определяется.

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

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

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (сокращенное фирменное наименование - АО «АИЖК» (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997 г.), место нахождения которого: Российская Федерация, г. Москва. Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.рф>.

Условия конвертации: Облигации 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, сведения о которых приводятся во Введении и разделе VIII Проспекта ценных бумаг. Облигации на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не размещены.

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

основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций в рамках Программы облигаций, Эмитент планирует направить на приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также иную уставную деятельность.

д) иная информация:

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться с требованием к Акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования», предоставившему дополнительное обеспечение по Облигациям в соответствии с условиями оферт(-ы) о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска Облигаций.

Сведения о лице, предоставившем дополнительное обеспечение по ценным бумагам выпуска (Поручителе):

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК»

ОГРН 1027700262270

ИНН 7729355614

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права, вытекающие из поручительства, в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

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 определяются в Программе облигаций и Условиях выпуска облигаций.

Определения и толкование:

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

«**Аудитор**» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»

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

«**Биржа**» означает Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС" (ОГРН 1027739387411).

«ГК РФ» означает совместно Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

«Закон о бухгалтерском учете» означает Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

«Закон о валютном регулировании» означает Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (с изменениями и дополнениями).

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

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

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

«Закон об ИЦБ» означает Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

«Закон об ООО» означает Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями).

«ИНН» означает идентификационный номер налогоплательщика.

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

«МСФО» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

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

«НК РФ» означает совместно Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

«Облигации» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций, размещаемые в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

«Облигации выпуска» – Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, в отношении которых подлежит регистрации вторая часть решения о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием, содержащая конкретные условия отдельного выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием (соответствующие Условия выпуска облигаций).

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

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

«Поручитель» означает Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (ОГРН 1027700262270), предоставившее дополнительное обеспечение по Облигациям.

«Проспект» или «Проспект ценных бумаг» означает настоящий проспект ценных бумаг в отношении Облигаций.

«Программа» или **«Программа облигаций»** или **«Программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием»** означает программу жилищных облигаций с ипотечным покрытием, первая часть решения о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием, содержащая определяемые общим образом права владельцев жилищных облигаций с ипотечным покрытием и иные общие условия для одного или нескольких выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

«Условия выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием», «Условия выпуска облигаций» означает условия выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, вторая часть решения о выпуске жилищных облигаций с ипотечным покрытием, содержащая конкретные условия отдельного выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

«Управляющая организация» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства».

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном Программой облигаций.

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 И ЛИЦО, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ 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 И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

I. 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: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО Сбербанк

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, г. Москва

ИНН: 7707083893

Номер счета: 40702 810 6 3800 0112891

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525225

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810400000000225

Полное фирменное наименование кредитной организации: Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения кредитной организации: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

ИНН: 7702070139

Номер счета: 40701810600030000538

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525187

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810700000000187

Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Банк ЖилФинанс»

Место нахождения кредитной организации: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24

ИНН: 7709056550

Номер счета: 407018103000000103781

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525464

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810545250000464

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

Сведения об аудиторе (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за каждый заверченный отчетный год, и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Эрнст энд Янг»

ИНН: 7709383532

ОГРН: 1027739707203

Место нахождения: 115035, г. Москва, Садовническая набережная, дом 77, стр. 1

Номер телефона: 8(495)755-97-00

Номер факса: 8(495)755-97-01

Адрес электронной почты: moscow@ru.ey.com

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация) (СРО АПР)

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: 105120, г. Москва, 3-й Сыромятнический переулок, 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:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 15 Закона 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.

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

Последним завершением 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 представления.

Таким образом, последним завершённым отчетным периодом для Эмитента является период с даты регистрации Эмитента до 30 сентября 2016 года. Установленный срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2016 не истек, и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность на 31.12.2016 не составлена до истечения установленного срока ее представления.

Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2016.

Информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг во всех пунктах, где требуется представление информации за последний завершённый отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30.09.2016.

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 бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной на 30.09.2016.

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 (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.

В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента, аудитор (аудиторская организация) Общества не должен (не должна) быть связан (связана) имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществлялся по следующим критериям:

спектр предлагаемых услуг;

наличие деловой репутации;

ценовая политика.

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:

Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием участников Общества.

В соответствии с п.10.16.9 устава Общества, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции общего собрания участников Общества.

Пункт 11.1 устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) общее собрание участников Общества. Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией (пункт 11.4 Устава).

На основании п.11.4 устава Общества, внеочередное общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. При этом такие участники (участник) вправе предложить кандидатуру аудитора (аудиторской организации) для избрания.

В соответствии со ст. 36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества. Уставом общества могут быть предусмотрены более короткие сроки. Согласно п. 11.9 устава Общества Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом. В уведомлении должны быть указаны, в том числе время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.

По смыслу вышеуказанной статьи и положений устава Общества, такая повестка дня может включать вопрос об утверждении аудитора (аудиторской организации), с выдвижением определенной кандидатуры аудитора (аудиторской организации).

В соответствии с п.11.10 устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 4 (четыре) 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.

Как следует из п.12.8 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.

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 завершленного 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, которое выплачено Аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2016, составил 3 020 800 рублей. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг вознаграждение выплачено в полном объеме.

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.

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство:

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 5 Закона об аудиторской деятельности обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится, если ценные бумаги организации допущены к организованному торгам. В связи с вышеизложенным, у Эмитента существует обязанность по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год.

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, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска:

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом Ипотечного покрытия, а также поручительством, предоставленным Поручителем, подписавшим Проспект ценных бумаг.

Лицо, предоставившее обеспечение (поручительство) по Облигациям:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Почтовый адрес: 125993, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Номер телефона: +7 (495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.ahml.ru; <http://дом.пф>, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности:	№ 045-14008-010000
--	--------------------

Дата выдачи лицензии:	25.01.2017
-----------------------	------------

Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
-------------------------	--------------------------------

Орган, выдавший лицензию:	Банк России
---------------------------	-------------

Представитель, подписавший Проспект ценных бумаг от имени Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования»:

ФИО: Федорко Артем Николаевич

Год рождения: 1983

Сведения об основном месте работы: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Должность: заместитель генерального директора

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 общего собрания учредителей Общества (Протокол № б/н от 4 апреля 2016 г.) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 г.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: АО «АФЖС»

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН: 7727683708

ОГРН: 1097746050973

Номер телефона: +7 (495) 775-47-40

Номер факса: +7 (495) 775-47-41

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: АО «АФЖС» не осуществляет раскрытие информации.

АО «АФЖС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представитель, подписавший Проспект ценных бумаг от имени АО «АФЖС»

ФИО: Шлепов Виктор Игоревич

Год рождения: 1980

Сведения об основном месте работы: Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»

Должность: генеральный директор

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем Проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ ведение бухгалтерского учета Эмитента передано АО «АИЖК» на основании решения общего собрания учредителей Общества (Протокол № б/н от 4 апреля 2016 г.) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 02/813-16 от 20 мая 2016 г.

Полное фирменное наименование специализированной организации: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: АО «АИЖК»

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Почтовый адрес: 125993, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Номер телефона: +7 (495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.ahml.ru; <http://дом.пф>, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности: № 045-14008-010000

Дата выдачи лицензии: 25.01.2017

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Представитель, подписавший Проспект ценных бумаг от имени АО «АИЖК»:

ФИО: Федорко Артем Николаевич

Год рождения: 1983

Сведения об основном месте работы: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Должность: заместитель генерального директора

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 завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершеного отчетного года и на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Согласно пункту 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 представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

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 представления.

Установленный срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2016 не истек, и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность на 31.12.2016 не составлена до истечения установленного срока ее представления.

Таким образом, информация за последний завершенный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг во всех пунктах, где требуется представление информации за последний завершенный отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30.09.2016.

Показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность Эмитента:

Наименование показателя	на 30.09.2016 г.
Производительность труда, руб./чел.	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1,2
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 информации.

Эмитент не составлял финансовую отчетность в соответствии с МСФО или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами на 30.09.2016.

Эмитент не составлял консолидированную финансовую отчетность на 30.09.2016.

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

Финансово-экономическая деятельность осуществляется Эмитентом с 04 мая 2016.

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 30.09.2016 выручка отсутствует.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу является отрицательным и составляет (-1,2) поскольку Общество начало свою деятельность 4 мая 2016 г., выручка и прочие доходы отсутствуют, собственный капитал отрицательный.

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

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала равно 0 поскольку долгосрочная задолженность отсутствует.

Уровень просроченной задолженности равен 0.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация эмитента за 5 последних завершенных отчетных лет или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием соответствующего организатора торговли и сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого отчетного года и на дату окончания последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

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 заверченных отчетных лет, либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 г., у Эмитента отсутствует возможность представления предусмотренных в настоящем пункте сведений об общей сумме заемных средств Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних заверченных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 г., структура заемных средств за последний заверченный отчетный год не приводится.

Таким образом, информация за последний заверченный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.09.2016.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	На 30.09.2016 г.
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 завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 г. у Эмитента отсутствует возможность представления предусмотренных в настоящем пункте сведений об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год.

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 04.05.2016 г., структура кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный год не приводится.

Таким образом, информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.09.2016.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	на 30.09.2016 г.
Общий размер кредиторской задолженности	1 466 041
из нее просроченная	0
в том числе:	
<i>перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами</i>	0
из нее просроченная	0
<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	1 466 041
из нее просроченная	0
<i>перед персоналом организации</i>	0
из нее просроченная	0
<i>прочая</i>	0
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:

на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АИЖК».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Сумма задолженности: 730 118 рублей

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:

АО «АИЖК» является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица – хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0%.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: 100 %.

2. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»

Сокращенное фирменное наименование: АО «АФЖС»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

ИНН: 7727683708

ОГРН: 1097746050973

Сумма задолженности: 735 923 рубля

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:

АО «АФЖС» является аффилированным лицом Эмитента.

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица – хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: 0%.

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: 0 %.

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

(или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения об исполнении Эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации Эмитента и в течение последнего завершеного 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 завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности:

соответствующие кредитные договоры и (или) договоры займа отсутствуют.

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершеного 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 по иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

соответствующие кредитные договоры и (или) договоры займа отсутствуют.

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершеного 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, 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:

С даты государственной регистрации Эмитента и до даты окончания последнего до даты утверждения Проспекта ценных бумаг завершеного отчетного периода (30.09.2016) 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. Указанная информация приводится на дату окончания каждого из пяти последних завершеного отчетных лет либо на дату окончания каждого завершеного отчетного года, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершеного отчетных лет.

По состоянию на 30.09.2016 г. такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

В случае если способами предоставления эмитентом обеспечения являются залог или поручительство, дополнительно указываются размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц.

По состоянию на 30.09.2016 г. такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

Эмитент не является кредитной и (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.

В случае размещения ценных бумаг путем подписки указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

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

основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом.

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций в рамках Программы облигаций, Эмитент планирует направить на приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также иную уставную деятельность.

В случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции отдельно указываются:

описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг;
цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг;
предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции;
окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг.

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

на дату утверждения Программы облигаций отсутствует возможность представления сведений о соответствующей определенной сделке (взаимосвязанных сделках), и иных, предусмотренных в настоящем подпункте, сведений.

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 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 зкладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. 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.).

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 – «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, а в 2016 году по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - снизились также на 5,9%.

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 11.09.2015 г., годовая инфляция в 2015 г. увеличилась с 15,6% в июле до 15,8% в августе. По оценкам Банка России, по состоянию на 07.09.2015 г. темп прироста потребительских цен сохранился на том же уровне². По данным Росстата, в 2015 г. годовая инфляция составила 12,91%.

По данным Росстата, уровень безработицы в России ежегодно 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. В среднем за 2015 год уровень безработицы составил 5,6%.⁴ В декабре 2016 года уровень безработицы составил 5,3%, снизившись на 0,5 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

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.⁵, в августе 2016 г. – 34 095 руб.⁶ 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,

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/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_force/#

⁵ http://www.gks.ru/bgd/free/B15_00/Main.htm

⁶ http://www.gks.ru/bgd/free/B16_00/Main.htm

международных санкций против Российской Федерации, а также способности государства обеспечить сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заёмщиков по прочим кредитам помимо ипотеки.

Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию. В тоже время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2016, по оценкам Эмитента, составила 14,8% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,8% на 01.12.2016 (2,1% на 01.01.2015).

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 2015 – второй половине 2016 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 Облигаций. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

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. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась 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. С 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России⁷.

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 до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых.⁸ На уровень дохода населения также значительное влияние оказывает политическая обстановка в стране. Существующие политические риски подробно рассмотрены в п. 2.5.2 Проспекта.

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

⁷ 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.

⁸ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm

этого риска.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет снижаются: по итогам III квартала 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 1,4% ко II кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 5,9%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже почти 3 года. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье. Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.

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. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

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 завершённый 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.

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 дальнейшем прогноз Fitch был изменен на «Стабильный». Также в январе 2015 г. 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-. Вместе с тем, в дальнейшем прогноз был изменен на «Стабильный». Рейтинговым агентством Moody's Investors Service долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня Ba1 (прогноз «Негативный»).

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. 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.

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

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 9 месяцев 2016 года, по данным Росстата, темпы снижения ВВП составили 0,7% (к 9 месяцам 2015 года). Сокращение реальных доходов населения оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность.оборот розничной торговли по итогам 2016 год снизился на 5,2% по сравнению с соответствующим периодом 2015 года, а реальные располагаемые доходы населения снизились на 5,9%.
- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

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 г. Москвы с «BBB» до «BBB-».

27 ноября 2015 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Москвы на уровне «BBB-» с «негативным» прогнозом и рейтинг по национальной шкале «AAA(rus)».

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".

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.

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».

4 декабря 2015 года международное рейтинговое агентство Moody's подтвердило кредитные рейтинги Москвы на уровне «Ba1», улучшив при этом прогноз с «негативного» на «стабильный».

18 марта 2016 г. международное рейтинговое агентство Moody's отозвало все национальные рейтинги (в том числе рейтинг Москвы) в связи с принятием решения о прекращении присваивания национальных рейтингов из-за последних изменений в законодательстве 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 Облигаций.

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 и будут входить в состав ипотечного покрытия облигаций, 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 и будут входить в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется

для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Активы Эмитента в основном состоят из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным 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 эмиссионной документацией, 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 составят ипотечное покрытие, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и накопленного купонного дохода 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 и 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 Облигаций. При этом в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по

каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

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, сложившаяся практика российских судов по законодательству о секьюритизации отсутствует. 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 относительно малого опыта 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, 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 подготовке выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

Специфический регуляторный риск

В соответствии с Инструкцией Банка России от 3 декабря 2012 года № 139-И «Об обязательных нормативах банков» (далее – Инструкция 139-И) коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «АИЖК», составляет 20% по состоянию на дату утверждения Программы облигаций.

В соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 года №86-ФЗ Банк России вправе изменять указанный коэффициент риска по своему усмотрению. Инвесторы из числа кредитных организаций, приобретая Облигации, несут риск повышения Банком России указанного коэффициента. В случае реализации данного риска нагрузка на капитал инвестора-кредитной организации, связанная с владением Облигациями, повысится.

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18.06.2004 г. 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 неустраимые 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. – около 40 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 позиции 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 распространяются 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, в целом, не сформирована. 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.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ у Эмитента существует обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Кроме того, Эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионной документации, внутренних документов, документов бухгалтерского учета, реестров ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями эмиссионной документации.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им как законным владельцем закладных поступлений.

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 является соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемые 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, в целом, уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, будут заключены до даты начала размещения Облигаций выпуска.

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 в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

Основные направления деятельности ипотечного агента определяются и прямо регулируются 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 будут приобретены Эмитентом на основании договоров купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, которые будут приобретены Эмитентом в соответствии с договорами купли-продажи закладных и подлежат включению в ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. Такие закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения соответствующего выпуска Облигаций. Предполагается, что денежные средства во исполнение обязательств по приобретенным закладным будут поступать в объеме, необходимом для погашения обязательств по Облигациям.

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

2.5.8. Банковские риски

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

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 «Фабрика ИЦБ»

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent «MBS Factory»

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: MBS Factory LLC

Дата (даты) введения действующих наименований: 04.05.2016 (дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» в качестве юридического лица).

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

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

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

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): 1167746438881

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 04.05.2016

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:

В соответствии с пунктом 17.1 устава Эмитента добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.

В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

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.

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 подробно изложена в пункте 2.5. Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: г. Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, этаж 7.

Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 этаж 7.

Номер телефона: +7(495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес электронной почты: mailbox@ahml.ru

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=36731>; <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7727290538

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: 64.99

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Неприменимо для ипотечного агента.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Неприменимо для ипотечного агента.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Неприменимо 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 РФ 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 приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретаются Эмитентом на основании договоров купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, которые будут приобретены Эмитентом в соответствии с договорами купли-продажи закладных и подлежат включению в ипотечное покрытие Облигаций, не 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 пункту 6.1 устава Эмитента Общество может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) 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:

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-001P

Дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016.

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 2015 - 2020 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 первичного рынка ипотечного кредитования в связи со сложившейся экономической ситуацией путем предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и АО «АИЖК» на возмещение недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 января 2017 г. 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) и приобретенным АО «АИЖК» в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2017 г. правам требования по таким кредитам (займам) в общей сумме до 1 трлн. рублей.⁹

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. К апрелю 2016 г. задолженность по выданным ипотечным кредитам увеличилась до 4,12 трлн. руб. и выросла до 4,27 трлн. руб. к 01.09.2016 г.¹⁰¹¹

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

⁹ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

¹⁰ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

¹¹ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

сумму более чем 655 млрд рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили от 12,5% до 12,8%.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале 2016 года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 12,2%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

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 - 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 г. выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 г. на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении¹². 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.).

Однако в начале 2016 г. прослеживалась тенденция к улучшению ситуации на рынке ипотечного кредитования. Так, в апреле 2016 г. выдано 72,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 123,1 млрд руб. (что на 41% превышает показатели предыдущего года в количественном и на 52% - в стоимостном выражении).¹³ В 2016 году, по оценкам Эмитента, было выдано более 860 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 23% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобреталось около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы в 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

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

¹³ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

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 ощущаемым 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, на 01.07.2015 г. – 572 кредитные организации, на 01.01.2016 г. – 559 кредитных организаций, на 01.07.2016 г. сократилось до 522 кредитных организаций.¹⁴

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 г. в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. С мая 2015 года, 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 пункта¹⁵.

Доля кредитов, выданных по программе субсидирования за 4 месяца 2016 года, составила 42,5% (190 млрд рублей) от общего объема выдачи ипотеки. При этом в апреле объем выдачи по программе рос за счет активизации деятельности банков второго эшелона, нарастивших свою долю в выдаче с 18% в марте до 26% в апреле 2016 г. Повышение привлекательности программы субсидирования для банков связано с общим снижением стоимости фондирования, и, соответственно, большей маржинальной доходностью продукта. Программа субсидирования оказывает большую поддержку строительному сектору, позволяя сохранять уровень ввода многоквартирных домов на уровне 2015 года. В рамках программы в 2016 г. ипотечные заемщики приобрели 5,2 млн кв. м. жилья (что составляет около 44% введенного жилья в многоквартирных домах за первые 4 месяца 2016 года).¹⁶

Аналогичная ситуация сохранилась во II полугодии 2016 г. В рамках программы субсидирования за 8 месяцев 2016 года профинансировано 9,5 млн кв. м. жилья (около 40% введенного жилья в многоквартирных домах за этот период).¹⁷

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., на 01.09.2015 – более 3,7 трлн. руб.¹⁸ К апрелю 2016 г. задолженность по выданным ипотечным кредитам увеличилась до 4,12 трлн. руб. и выросла до 4,27 трлн.

¹⁴ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=3-1>

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

¹⁶ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

¹⁷ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf м

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

руб. к 01.01.2016 г.¹⁹²⁰ 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.). Однако к сентябрю 2016 г. доля дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) в общем объеме ипотечной задолженности увеличилась до 2,61%.²¹

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%²². По оценкам Эмитента, такой рост обусловлен ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам. В сентябре 2016 г. общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа увеличился и составил 93,95%.²³

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. Годовая инфляция за 2015 г. составила 12,91%.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 декабря 2016 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,8% по сравнению с 14,8% по иным ссудам населению.

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

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.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом.

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.

¹⁹ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

²⁰ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

²¹ http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbID=4-11&pid=ipoteka&sid=ITM_7742

²² <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbID=4-11>

²³ http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbID=4-11&pid=ipoteka&sid=ITM_7742

В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент создан для осуществления не более 1000 (одной тысячи) 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 завершённых отчётных лет либо за каждый завершённый отчётный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 у Эмитента отсутствует возможность представления предусмотренных в настоящем пункте сведений о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних завершённых отчётных лет либо за каждый завершённый отчётный год.

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 отчётных 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 (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

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):

Сведения о фактах обременения основных средств Эмитента не указываются в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.

IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, 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 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год.

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления экономического анализа прибыльности/убыточности Эмитента исходя из динамики показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, 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 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, 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 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год.

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представить 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 показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год.

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 эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о размере и структуре капитала Эмитента за пять

последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год.

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

Наименование показателя	30.09.2016 г., тыс. руб.
Размер оборотных средств	243
Структура оборотных средств:	
Запасы	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0
Дебиторская задолженность	224
Финансовые вложения (за исключением денежных средств и денежных эквивалентов)	0
Денежные средства	19
Прочие оборотные активы	0

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

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), кредиты, займы, финансовую помощь, 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:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о перечне финансовых вложений Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг

По состоянию на 30.09.2016 г.:

- 1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 3) Иные финансовые вложения (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.): отсутствуют.

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию 30.09.2016 г. составляет 0 (ноль) рублей.

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

такие резервы Эмитентом не создавались.

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 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:

В связи с отсутствием у Эмитента финансовых вложений расчеты Эмитентом не производились. Вывод об отсутствии у Эмитента финансовых вложений сделан в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершаемых отчетных лет или за каждый завершаемый отчетный год.

По состоянию на 30.09.2016 г. у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Взнос нематериальных активов в уставный (складочный) 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, утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

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 завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый 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 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 2015 - 2020 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 первичного рынка ипотечного кредитования в связи со сложившейся экономической ситуацией путем предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и АО «АИЖК» на возмещение недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 января 2017 г. 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) и приобретенным АО «АИЖК» в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2017 г. правам требования по таким кредитам (займам) в общей сумме до 1 трлн. рублей.²⁴

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.²⁵ К 01.05.2016 г. задолженность по выданным ипотечным кредитам увеличилась до 4,12 трлн. руб. и выросла до 4,27 трлн. руб. к 01.09.2016 г.^{26,27}

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.

²⁴ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

²⁵ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=07&Year=2015&TblID=5-3>

²⁶ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

²⁷ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

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 г. выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 г. на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении²⁸.

Однако в начале 2016 г. прослеживалась тенденция к улучшению ситуации на рынке ипотечного кредитования. Так, в апреле 2016 г. выдано 72,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 123,1 млрд руб. (что на 41% превышает показатели предыдущего года в количественном и на 52% - в стоимостном выражении).²⁹ Во II полугодии 2016 г. тенденция существенно не изменилась.³⁰

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, в начале 2010 г. доля задолженности, просроченной на 90 и более дней, в общем объеме задолженности по выданным ипотечным кредитам составила 6,94%, в начале 2011 г. – 6,25%, в начале 2012 г. – 4,06%, в начале 2013 г. – 2,52%, в начале 2014 г. – 2,04%, в начале 2015 г. – 2,13%.³¹ В начале 2016 г. показатель увеличился до 3,03%, в июле 2016 г. - до 3,1%.³²

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., составившим 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

²⁸ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

²⁹ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

³⁰ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

³¹ <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11>

³² <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11>

рублях составила 12,45%, а к августу 2015 г. - 14,5%³³. 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. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых.³⁴

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

В начале 2016 года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, к концу 2016 года она снизилась до 12,2%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

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. Объем просроченной (на более чем 90 дней) задолженности по ипотечным жилищным кредитам постепенно увеличивалась, начиная примерно с середины 2014 г. (61 254 млн руб. в апреле 2014 г. до 129,1 млрд руб. к сентябрю 2016 г.).³⁵ 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. Годовая инфляция в 2015 г. составила 12,91%.

В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 700 тыс. ипотечных кредитов на 1,16 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-34% к 2014 г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).

Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади

³³ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

³⁴ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm

³⁵ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки – на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень года (2014 года).

Данные Банка России и оценки Эмитента свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 860 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 23% и 27% больше, чем в 2015 году.

Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретает около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 12,2%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 декабря 2016 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,8% по сравнению с 14,8% по иным ссудам населению.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 9 месяцами 2015 года (+29% по сравнению с 9 месяцами 2014 года). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по оперативным данным Росстата, в 2016 году было построено 1157 тыс. новых квартир общей площадью 79,8 млн кв. метров жилья (-6,5% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,2 млн кв. м, что на 3,9% ниже уровня 2015 года.

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2016 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2015 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг упал в 3,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 65,1 млрд рублей (5,6% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По итогам 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 80,9 млрд рублей (16 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 24% выше 2015 года. 81% сделок секьюритизации ипотечных активов (по сумме выпуска. был осуществлен с участием АО «АИЖК».

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):

Эмитент осуществил одну эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в декабре 2016 года и не производил 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.

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.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Эмитент не будет вести активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций, а также формирования и обслуживания других ипотечных покрытий облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию ипотечного покрытия Облигаций, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав ипотечного покрытия Облигаций, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием ипотечного покрытия) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие Облигаций, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные мероприятия (сервисным(-и) агентом(-ами)).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. 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. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента 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.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

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.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций в интересах их владельцев Эмитентом будут привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые будут оказывать 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). 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. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась 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, которая до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых.³⁶ 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.

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.

³⁶ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm

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.

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;
- единоличный исполнительный орган (полномочия переданы управляющей организации).

В соответствии с пунктом 9.20 устава Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен уставом Эмитента.

В соответствии с пунктом 10.16 устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
- утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, изменение наименования Общества, места нахождения Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- за исключением случаев, предусмотренных Уставом, принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий, а также утверждение условий договора с Управляющей организацией;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении прибыли между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных Уставом, а также убытков;
- утверждение (принятие) внутреннего регламента и иных внутренних документов, регулирующих корпоративные отношения, как они определены Гражданским кодексом Российской Федерации;
- принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждение проспекта ценных бумаг, утверждение решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества, а в случае, если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждение первой части решения о выпуске облигаций Общества, содержащей определяемые общим образом права владельцев облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков таких облигаций («программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием»);
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников.

В соответствии с пунктом 10.17 устава Эмитента вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к полномочиям единоличного исполнительного органа Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с пунктом 13.1 устава Эмитента и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с пунктом 13.5 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, управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ, и Уставом; при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и действующим

законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

- имеет право подписи финансовых документов Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием (в случае их выпуска), заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
- принимает решение о проведении общего собрания участников Общества, утверждает его повестку дня 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;
- если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждает вторую часть решения (решений) о выпуске облигаций Общества, содержащую конкретные условия отдельного выпуска указанных облигаций;
- 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 процентного (купонного) дохода 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;
- организует 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 информационных агентств), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также организует предоставление указанных сообщений (информации, документов) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях, в том числе номинальные счета, залоговые счета, счета эскроу;
- принимает (утверждает) документы Общества, если их принятие (утверждение) не относится к компетенции общего собрания участников Общества;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об 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=36731>; <http://mbsfactory.ahml.ru/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: Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства».

Сокращенное фирменное наименование: АО «АФЖС».

ИНН 7727683708

ОГРН 1097746050973

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора): договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 года

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Адрес для направления почтовой корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Контактный телефон: +7 (495) 775-47-40

Факс: +7 (495) 775-47-41

Адрес электронной почты: mailbox@ahml.ru

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:

1. Фамилия, имя, отчество: Плутник Александр Альбертович

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2013	Правительство Российской Федерации	Помощник Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Шувалова И.И., заместитель руководителя Секретариата

			Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Шувалова И.И
2013	2015	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	Статс-секретарь - заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Генеральный директор, Председатель Правления Член наблюдательного совета
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Председатель совета директоров
2015	наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Председатель совета директоров
2016	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК»	Председатель совета директоров
2016	наст. время	Фонд единого института развития в жилищной сфере	Генеральный директор, Член Совета
2016	Наст. время	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Член Совета

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

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

принадлежащим ему опционам дочернего или
зависимого общества эмитента:

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

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 не
привлекался

Сведения о занятии должностей в органах
управления коммерческих организаций в
период, когда в отношении указанных
организаций было возбуждено дело о
банкротстве и/или введена одна из процедур
банкротства, предусмотренных
законодательством РФ о несостоятельности: должности в органах управления
соответствующих коммерческих организаций не
занимал

2.Фамилия, имя, отчество: Захарин Кирилл Михайлович

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: высшее

Период		Наименование организации	Должность
2011	2013	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Континенталь»	Генеральный директор
2013	2014	Общество с ограниченной ответственностью «ДТМ»	Генеральный директор
2014	2015	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Прогресс- Траст»	Первый заместитель генерального директора
2015	2015	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Центр инновационного развития»	Заместитель генерального директора
2015	по наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Член совета директоров
2015	по наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Управляющий директор

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:

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

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами):

неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами):

неприменимо

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:

у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

у эмитента дочерние и зависимые общества 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:

у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

родственных связей нет

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 не привлекался

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

должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал

3. Фамилия, имя, отчество:

Тополя Иван Владимирович

Год рождения:

1981

Сведения об образовании:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
2007	2012	Открытое акционерное общество «Связьинвест»	Заместитель главного бухгалтера
2012	2013	Закрытое акционерное общество «Компания ТрансТелеКом»	Руководитель Департамента экономики и финансов
2013	2015	Открытое акционерное общество «Банк Москвы»	Заместитель директора Планово-экономического департамента
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Директор подразделения «Контроллинг»
2016	По наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Генеральный директор
2016	По наст. время	Акционерное общество финансирования жилищного строительства»	Член совета директоров

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

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за родственных связей нет

финансово-хозяйственной деятельностью
эмитента:

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 не привлекался

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

должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал

4.Фамилия, имя, отчество:

Федорко Артем Николаевич

Год рождения:

1983

высшее

Сведения об образовании:

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	по		
2010	2015	Общество с ограниченной ответственностью «Морган Стэнли Банк»	Треjder, Вице – президент, Исполнительный директор, Начальник управления
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Заместитель генерального директора, Член Правления
2015	наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Член совета директоров
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Член совета директоров

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

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для неприменимо

эмитентов, являющихся акционерными обществами):

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

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

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 не привлекался

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности: должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал

5. Фамилия, имя, отчество: Шлепов Виктор Игоревич

Год рождения: 1980

Сведения об образовании: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
2011	2011	Общество с ограниченной ответственностью «ЮТВ Медиа»	Финансовый директор в Финансовом департаменте

2012	2012	Закрытое акционерное общество «ТВ сервис»	Заместитель Генерального директора по финансовым вопросам в Группе заместителей Генерального директора
2012	2013	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Директор по развитию бизнеса
2013	2015	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Финансовый директор Структуры вице-президента по финансам и экономике Блока стратегического управления
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Управляющий директор
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования строительства»	Генеральный директор, Член совета директоров

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

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): неприменимо

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за родственных связей нет

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

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 не привлекался

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных должностей в органах управления организаций было возбуждено дело о соответствующих коммерческих организаций не банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, занимал предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности:

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: Шлепов Виктор Игоревич

Год рождения: 1980

Сведения об образовании: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
2011	2011	Общество с ограниченной ответственностью «ЮТВ Медиа»	Финансовый директор в Финансовом департаменте
2012	2012	Закрытое акционерное общество «ТВ сервис»	Заместитель Генерального директора по финансовым вопросам в Группе заместителей Генерального директора
2012	2013	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Директор по развитию бизнеса
2013	2015	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Финансовый директор Структуры вице-президента по финансам и экономике Блока стратегического управления
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Управляющий директор
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования строительства»	Генеральный директор, Член совета директоров

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

доли не имеет

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами):

неприменимо

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами):

неприменимо

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента:

у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

у эмитента дочерние и зависимые общества 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:

у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

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

родственных связей нет

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 не привлекался

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

должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал

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 единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 г. Управляющей организации – АО «АФЖС».

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	30.09.2016 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Размер расходов, подлежащих компенсации	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:

неприменимо.

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 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 г., 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 составляет 5 479 (Пять тысяч четыреста семьдесят девять) рублей за каждый день первого Платежного периода и подлежит выплате в течение 18 Рабочих дней по окончании первого Платежного периода. При этом первый Платежный период начался в дату вступления в силу указанного договора и закончился 31.12.2016.

Ежеквартальное вознаграждение составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

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:

Назначение ревизора Общества не предусмотрено уставом Общества.

Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается общим собранием участников Общества. Договор с аудитором (аудиторской организацией) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

Аудитор (аудиторская организация) Общества не должен (не должна) быть связан (связана) имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества, 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):

Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизора, орган (структурное подразделение), осуществляющий 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:

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, а также политика Эмитента в области управления рисками отсутствуют.

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

Назначение ревизора Общества не предусмотрено уставом Общества.

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 расходы, 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) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента. Аудитор (аудиторская организация) не является органом Эмитента. В связи с этим данная информация не указывается.

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 части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

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

В силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

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

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

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

Полное наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

Сокращенное наименование: АО «АИЖК»

ОГРН 1027700262270

ИНН 7729355614

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента: 100 %

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента: неприменимо

Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: Российская Федерация

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а в случае отсутствия таких лиц - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица:

Российская Федерация

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации.

Полное фирменное наименование представителя: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

Сокращенное наименование представителя: Росимущество

Место нахождения представителя: Российская Федерация, 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9.

ИНН представителя: 7710723134

ОГРН представителя: 1087746829994

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, дополнительно указываются:

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль):

прямой контроль

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником Эмитента

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют

размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: 100 %;

размер доли такого лица в уставном капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: отсутствует.

Эмитент не является акционерным обществом.

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:

доли государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента нет.

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: указанное лицо отсутствует.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом («золотой акции»), срок действия специального права («золотой акции»):

указанное право не предусмотрено. Эмитент не является акционерным обществом.

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) (для эмитента, являющимся акционерным обществом):

неприменимо, 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 капитале 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:

в связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый заверченный отчетный год.

С даты государственной регистрации Эмитента и до даты окончания последнего до даты утверждения Проспекта ценных бумаг заверченного отчетного периода (30.09.2016) изменений в составе и размере участия участников Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала, 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 заверченного отчетного года за пять последних заверченных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имела заинтересованность и 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 заверченных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

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:

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, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

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 завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года у Эмитента отсутствует возможность представления сведений об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год.

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 04 мая 2016 года, структура дебиторской задолженности за последний завершённый отчетный год не приводится.

Таким образом, информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.09.2016 г.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.09.2016 г.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	223 884
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	223 884
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04 мая 2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год.

Сведения о дебиторах Эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы

дебиторской задолженности, приводятся по состоянию на 30.09.2016 г.

Наименование: Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве

Место нахождения: 119048, г. Москва, ул. Доватора, д. 12, корп. 2, стр. 5

ИНН: 7704058987

ОГРН: 1047704058060

Сумма дебиторской задолженности: 223 884

Единица измерения: руб.

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

ИФНС России № 4 по г. Москве не является аффилированным лицом Эмитента.

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовая) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый 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 (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором (аудиторской организацией), а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016.

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 завершился 31 декабря 2016 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, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за указанные в настоящем пункте периоды Эмитентом не составлялась.

б) годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Годовая финансовая отчетность в соответствии с МСФО либо 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 завершённый 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 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 предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

В состав Проспекта ценных бумаг включена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная по состоянию на «30» сентября 2016 г.

В состав приложенной к настоящему Проспекту ценных бумаг промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной по состоянию на «30» сентября 2016 г. (Приложение № 2), включены:

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2016 года;
- Отчет о финансовых результатах за период с 04.05.2016 г. по 30.09.2016 г.;
- Отчет об изменении капитала за период с 04.05.2016 г. по 30.09.2016 г.;
- Отчет о движении денежных средств за период с 04.05.2016 г. по 30.09.2016 г.;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- Аудиторское заключение.

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Эмитент не составляет промежуточную финансовую отчетность в соответствии с МСФО 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 завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый 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.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016. Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет и первым завершённым отчетным годом для Эмитента является период с даты регистрации Эмитента до 31 декабря 2016 года. Установленный срок представления консолидированной финансовой отчетности на 31.12.2016 не истек и отчетность не составлена до истечения установленного срока ее представления.

Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) не составлялась.

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 (на 30.06.2016) 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; организатором торговли; лицом, осуществляющим функции центрального контрагента; Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»; государственной компанией «Российские автомобильные дороги»;
- 2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;
- 3) Эмитент осуществил выпуск ценных бумаг в декабре 2016 года;

- 4) учредительными документами Эмитента не предусмотрено представление и (или) публикация консолидированной финансовой отчетности;
- 5) Эмитент не был обязан составлять консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность) по иным основаниям в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности" (с изменениями и дополнениями) или иными федеральными законами за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2016 года.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, Эмитентом не составлялась.

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

Сведения об основных положениях учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента (информация об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении 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):

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2016 год приводится в Приложении № 1 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 заверченного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего заверченного 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 04.05.2016.

Срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за 2016 год Эмитентом не составлялась. Привести сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего заверченного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг, не представляется возможным.

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 заверченных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет):

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

Согласно п. 8.15 Положения о раскрытии информации, проспект облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, регистрация которого осуществляется одновременно с регистрацией программы облигаций может не содержать сведения об объеме, о сроке, об условиях и о порядке размещения облигаций (абзац второй введения, пункты 8.4 - 8.11, 8.13, 8.14, 8.16 и 8.18 части Б приложения 2 к Положению о раскрытии информации). При этом вместо таких сведений указываются сведения об условиях, содержащихся в программе облигаций.

В связи с тем, что регистрация настоящего Проспекта осуществляется одновременно с регистрацией Программы облигаций в перечисленных пунктах Проспекта указываются сведения об условиях, содержащихся в Программе облигаций.

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

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

Иные идентификационные признаки облигаций: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций, размещаемые в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

Серия (для облигаций): АИЖК-002.

8.2. Форма ценных бумаг

документарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять такое централизованное хранение, указываются в соответствующих Условиях выпуска облигаций.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Минимальная и максимальная номинальная стоимость Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, составляет 600 000 000 000 (шестьсот миллиардов) рублей включительно.

Номинальная стоимость каждой Облигации равна 1 000 (Одной тысяче) рублей.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Минимальное и максимальное количество Облигаций отдельного выпуска, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций не определяется.

Количество Облигаций выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующих Условиях выпуска облигаций.

Отдельный выпуск Облигаций в рамках Программы облигаций не предполагается размещать траншами.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации ранее не размещались.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Облигации предоставляют их владельцам следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости (части номинальной стоимости, в случае, если погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется по частям) Облигаций выпуска в предусмотренный Условиями выпуска облигаций срок;

- право на получение процентного (купонного) дохода;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций выпуска в случаях, предусмотренных Законодательством РФ и Условиями выпуска облигаций;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска, с учетом положений о полномочиях представителя владельцев облигаций, установленных Условиями выпуска облигаций;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям выпуска, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, с учетом положений о полномочиях представителя владельцев облигаций, установленных Условиями выпуска облигаций;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигации каждого выпуска обеспечиваются залогом ипотечного покрытия облигаций данного выпуска, отдельного от ипотечного покрытия Облигаций других выпусков (далее – «Ипотечное покрытие облигаций выпуска»).

Владельцу Облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

Права владельцев Облигаций выпуска, вытекающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, описаны в п. 12 Программы облигаций.

Владельцу Облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из поручительства, общие условия которого описаны в п. 12 Программы облигаций. С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из поручительства, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В рамках каждого выпуска Облигаций права владельцев Облигаций выпуска являются одинаковыми.

Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1 Способ размещения ценных бумаг

Способ размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

8.8.2 Срок размещения ценных бумаг

Срок размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Порядок размещения Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

8.8.4 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена размещения Облигаций или порядок ее определения в условиях Программы облигаций не определяется.

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

Условия и порядок оплаты Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций не определяются.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Сведения в условиях Программы облигаций не определяются.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций выпуска осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций выпуска иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Максимальный срок (порядок определения максимального срока) погашения облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы облигаций.

Максимальный срок погашения Облигаций выпуска составляет 50 (Пятьдесят) лет с даты начала размещения Облигаций выпуска.

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями из поступлений в счет возврата, в том числе досрочного, основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия облигаций выпуска, и иных поступлений, которые указываются в пункте 9.2 Условий выпуска облигаций.

Порядок и условия погашения Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, определяются в Условиях выпуска облигаций.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода по Облигациям в условиях Программы облигаций не определяется.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Доход по Облигациям выплачивается в денежной форме.

Срок и порядок выплаты дохода по Облигациям в условиях Программы облигаций не определяются.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

В случаях, предусмотренных законодательством РФ и Условиями выпуска облигаций, владельцы Облигаций выпуска вправе требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций выпуска.

В предусмотренных Условиями выпуска облигаций случаях Эмитент вправе погасить Облигации выпуска по своему усмотрению.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о платежных агентах в условиях Программы облигаций не определяются.

8.9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям

Сведения о действиях владельцев Облигаций в случае дефолта, допущенного Эмитентом, в условиях Программы облигаций отсутствуют.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций выпуска Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения в условиях Программы облигаций не определяется.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Проспект ценных бумаг представляется в регистрирующий орган для регистрации одновременно с представлением для регистрации Программы облигаций.

Порядок раскрытия Эмитентом информации об отдельном выпуске Облигаций в условиях Программы облигаций не определяется.

На дату утверждения Программы облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

На дату утверждения Программы облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в соответствии с Положением о раскрытии информации.

Эмитент обязуется раскрывать информацию 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=36731>.

Эмитент обязуется раскрывать информацию на странице в сети Интернет: <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.

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 выпуска в форме залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, является Эмитент. Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 1000 (одной тысячи) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, также обеспечено поручительством Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (сокращенное фирменное наименование – АО «АИЖК»), (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: Российская Федерация, г. Москва. Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.рф>.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения:

1. Залог ипотечного покрытия
2. Поручительство

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, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в качестве сообщения о существенном факте, предусмотренного пунктом 11 Условий выпуска облигаций.

Условия обеспечения по облигациям в зависимости от предоставляемого способа обеспечения

1. Залог Ипотечного покрытия облигаций выпуска

В случае обращения взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска, в том числе в соответствии с Законодательством РФ об исполнительном производстве и несостоятельности (банкротстве) по обязательствам Эмитента перед незалоговыми кредиторами, преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов подлежат требования залоговых кредиторов (владельцев Облигаций), если иное не установлено федеральным законом.

Требования залоговых кредиторов (владельцев Облигаций) подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов также в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества (Ипотечного покрытия облигаций выпуска) для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, если иное не установлено федеральным законом.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям выпуска обращение взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска осуществляется по решению суда. Реализация Ипотечного покрытия облигаций выпуска производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования владельцев Облигаций выпуска к Эмитенту, не удовлетворенные за счет средств, полученных от реализации Ипотечного покрытия облигаций выпуска вследствие недостаточности таких средств, считаются погашенными с учетом положений абзаца ниже.

Положения настоящего пункта не лишают владельцев Облигаций выпуска права требовать от Поручителя удовлетворения требований, которые были ему предъявлены до даты реализации Ипотечного покрытия Облигаций выпуска и не были исполнены Поручителем в полном объеме и/или удовлетворены за счет реализации Ипотечного покрытия облигаций выпуска.

Каждый выпуск Облигаций Эмитентом в рамках Программы может быть обеспечен залогом только одного обособленного Ипотечного покрытия. Обеспечение Облигаций двух и более выпусков одним Ипотечным покрытием не допускается.

Иные условия залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска определяются в соответствующих Условиях выпуска облигаций.

2. Общие условия поручительства

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено также поручительством. Условия поручительства по Облигациям выпуска определяются в Программе облигаций и в Условиях выпуска облигаций. Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в п.8.12.2.2. Проспекта ценных бумаг.

В случае наступления события неисполнения обязательств Поручитель несет перед владельцами Облигаций выпуска солидарную с Эмитентом ответственность в объеме неисполненных обязательств.

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 приводятся в Условиях выпуска облигаций.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством.

Сведения о Поручителе:

Полное фирменное наименование:			Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Сокращенное фирменное наименование:			АО «АИЖК»
Место нахождения:			Российская Федерация, г. Москва
Идентификационный номер налогоплательщика:		номер	7729355614
Номер государственной регистрации юридического лица:	регистрации		067.470
Дата государственной регистрации юридического лица:	регистрации		05.09.1997 г.
Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:			Московская регистрационная палата
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):			1027700262270
Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.:			30.09.2002 г.

Поручительство

1. Термины и определения

«Владелец Облигаций» означает лицо, которому Облигации принадлежат на праве собственности или ином вещном праве;

«Дата выплаты» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 9.2 Условий выпуска Облигаций;

«Дата исполнения» имеет значение, как оно дано в п. 4.2.8 настоящего раздела «Поручительство».

«Дата погашения» означает дату, в которую Облигации согласно пункту 9.2 Условий выпуска Облигаций подлежат полному погашению;

«Депозитарий» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованное хранение Сертификата и учет прав на Облигации;

«Облигации» означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций;

«Обязательства по Облигациям» означает обязательства Эмитента по выплате Владелец Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске облигаций;

«Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств в отношении Облигаций определяется на дату перевода денежных средств при полном досрочном погашении Облигаций по требованию Владелец Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Владелец Облигаций, указанный в Требовании, либо на дату перевода денежных средств в счет выплаты за полный купонный период процентного (купонного) дохода и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций

со счета Поручителя на банковский счет Депозитария, предназначенный для исполнения обязательств Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям, и увеличивается на сумму предусмотренных Условиями выпуска Облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих оплате процентов, указанных в настоящем термине, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

«Положение о раскрытии информации» означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П, или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

«Поручитель» означает Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (ОГРН: 1027700262270), предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям;

«Правила Депозитария» означает Условия осуществления депозитарной деятельности Депозитария (в действующей на соответствующий момент времени редакции), утвержденные Депозитарием, размещенные на сайте Депозитария по адресу страницы в сети Интернет: <http://www.nsd.ru/>, либо иной документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельность в соответствующий момент времени;

«Программа облигаций» означает программу жилищных облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, утвержденную решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», принятым «06» февраля 2017 г., Решение от «06» февраля 2017 г., № 1;

«Решение о выпуске облигаций» означает два документа - Программа облигаций (первая часть решения о выпуске Облигаций), содержащая определяемые общим образом права владельцев Облигаций и иные общие условия для нескольких выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, и Условия выпуска Облигаций (вторая часть решения о выпуске Облигаций), содержащая конкретные условия отдельного выпуска Облигаций;

«Сертификат» означает единый документ, выпущенный Эмитентом, удостоверяющий совокупность прав на все Облигации и подлежащий обязательному централизованному хранению в Депозитарии; образец данного документа приводится в приложении к Условиям выпуска Облигаций;

«Событие Неисполнения Обязательств» означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства, в том числе в случае предъявления Владельцами Облигаций требования о досрочном погашении Облигаций.

«Список» означает список лиц, являющихся Владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Условиями выпуска Облигаций, составляемый Депозитарием по запросу Эмитента;

«Требование» означает требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю при наступлении События Неисполнения Обязательства;

«Условия выпуска» или **«Условия выпуска Облигаций»** означает конкретные Условия выпуска Облигаций в рамках программы облигаций, утвержденные решением управляющей организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

«Эмитент» означает Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», являющееся эмитентом Облигаций.

2. Общие условия поручительства

Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств.

Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

Облигация выпуска предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Облигации выпуска.

С переходом прав на Облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Облигации выпуска.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию выпуска является недействительной.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска, Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям выпуска, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

3. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, при неисполнении / ненадлежащем исполнении их Эмитентом, а также процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям.

3.1. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций.

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, в порядке, предусмотренном для выплаты Эмитентом сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в пунктах 9.2 и 9.4 Условий выпуска Облигаций, соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления События Неисполнения Обязательств.

3.2. Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям

3.2.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств в отношении выплаты очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, для исполнения Поручителем обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное

исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

- 3.2.1.1. Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.
- 3.2.1.2. Требование должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 3.2.1.4 настоящего раздела «Поручительство».
- 3.2.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

3.2.1.4. В Требовании должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций (номер счета; наименование, ИНН банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
- указание на необходимость уплаты суммы процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.

3.2.1.5. К Требованию должны прилагаться:

- a) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);

в выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои Обязательства по Облигациям;

в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

- b) для Владельца Облигаций - юридического лица – нотариально удостоверенные копии действующей редакции устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих

полномочия лица, подписавшего Требование (решение о назначении единоличным исполнительным органом юридического лица или доверенность);

- с) для Владельца Облигаций - физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

3.2.1.6. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

3.2.1.7. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля), и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

3.2.1.8. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Условиями выпуска Облигаций.

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

- а) для Требования, доставленного лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленного Владельцем Облигаций Поручителю курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя о принятии Требования;
- б) для Требования, направленного заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения Требования, указанная в уведомлении о вручении.

3.3. Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем.

3.3.1. В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (Шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2. настоящего раздела «Поручительство». Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

3.3.2. Исполнение поручительства производится только в пользу Владельцев Облигаций, являвшихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую в соответствии с Условиями выпуска Облигаций Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящего раздела «Поручительство».

Поручитель для исполнения обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, на основании доверенности, выданной Эмитентом, запрашивает у Депозитария Список по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям.

При этом расходы по формированию Списка возмещаются за счет Эмитента.

Исполнение Поручителем обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям по отношению к Владелец Облигаций, включенному в Список по состоянию на конец операционного дня, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме Обязательства по Облигациям, при условии выполнения требований п. 3.2.1.5 настоящего раздела «Поручительство».

- 3.3.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 настоящего раздела «Поручительство», письменно сообщает о принятом решении Владелец Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

После этого Поручитель не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 настоящего раздела «Поручительство», перечисляет проценты за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям на банковский счет Владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в Требовании.

В случае заявления Владелец Облигаций в Требовании требования о выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации (за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций), не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Условиями выпуска Облигаций, указанные выплаты осуществляются Поручителем всем Владельцам Облигаций одновременно в порядке, указанном в п. 3.1 настоящего раздела «Поручительство».

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

- 3.3.4. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств в части выплат процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.3.5 настоящего раздела «Поручительство».

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.3.5 настоящего раздела «Поручительство», Поручитель направляет Владелец Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 3.3.3 настоящего раздела «Поручительство». При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.3.5 настоящего раздела

«Поручительство», не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

3.3.5. Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- а) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 3.2.1.2 настоящего раздела «Поручительство», в том числе, если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.2.1.4 настоящего раздела «Поручительство»;
- б) Подтверждающие документы, указанные в пункте 3.2.1.5 настоящего раздела «Поручительство», представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- в) Требование содержит недостоверные данные;
- г) Владелец Облигаций не указан в Списке;
- е) Требование получено по истечении срока действия поручительства.

3.3.6. Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

3.3.7. В случае если предоставленные Поручителю Владельцем Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента обязательств по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

4. Условия и порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем при неисполнении / ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательства по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельцев Облигаций

4.1 Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций

В случае наступления События Неисполнения Обязательства в отношении полного досрочного погашения Облигаций по требованию Владельцев Облигаций для исполнения Поручителем обязательств Эмитента Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

- 4.1.1 Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.
- 4.1.2 Требование должно содержать следующую информацию:
 - сведения, предусмотренные пунктом 3.2.1.4 настоящего раздела «Поручительство»;
 - сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
 - реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам;
 - сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица, и имеющихся у Владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);

- реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии Владелец Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владелец Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

4.1.3 К Требованию должны прилагаться:

- а) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации).

В выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций в разбивке по разделам счета депо, на котором учитываются Облигации. Дата, на которую составлена выписка, не должна быть ранее даты наступления События Неисполнения Обязательств;

- б) в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;
- в) для Владельца Облигаций - юридического лица – нотариально удостоверенные копии действующей редакции устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование (решение о назначении единоличным исполнительным органом юридического лица или доверенность);
- г) для Владельца Облигаций - физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

4.1.4 Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

4.1.5 Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля), и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

4.1.6 Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владелец Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Условиями выпуска Облигаций.

4.2 Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем.

4.2.1 В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (Шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего раздела «Поручительство». Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

4.2.2 В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящего раздела «Поручительство», письменно сообщает о принятом решении Владелец Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

В уведомлении Поручитель указывает реквизиты, необходимые Владелец Облигаций или его уполномоченному лицу, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, сумму платежа, а также Дату исполнения как она определена в пункте 4.2.8 настоящего раздела «Поручительство».

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

4.2.3 Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящего раздела «Поручительство», или неисполнением Владелец Облигаций обязанностей по предоставлению документов, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящего раздела «Поручительство».

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящего раздела «Поручительство», Поручитель направляет Владелец Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 4.2.2 настоящего раздела «Поручительство». При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящего раздела «Поручительство», не препятствует Владелец Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

4.2.4 Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- a) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 4.1.2 настоящего раздела «Поручительство», в том числе, если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.2.1.4 настоящего раздела «Поручительство»;
- b) Подтверждающие документы, указанные в пункте 4.1.3 настоящего раздела «Поручительство», представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- c) Требование содержит недостоверные данные;
- d) Требование получено по истечении срока действия поручительства.

4.2.5 Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

4.2.6 В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, предъявленного в связи с неисполнением/ неполным исполнением Эмитентом обязательств по полному погашению Облигаций, и при условии соблюдения Владелец Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящего раздела «Поручительство», Поручитель осуществляет платеж в Объем Неисполненных Обязательств.

При этом платеж осуществляется Поручителем в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящего раздела «Поручительство».

4.2.7 В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или такие Облигации находятся под арестом, Поручитель обязуется осуществить платеж по соответствующему Требованию при условии представления Владелец Облигаций Поручителю доказательств снятия всех таких обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций.

Для способа представления таких доказательств и определения даты их получения Поручителем действуют нижеследующие правила.

Оригинал или копии документов, подтверждающих снятие всех обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций, должен (-ны) быть направлен (-ы) Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлен (-ны) лично Владелец Облигаций (его уполномоченным лицом) по адресу, указанному в пункте 4.1.6 настоящего раздела «Поручительство». Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- для оригинала или копий документов, доставленных лично Владелец Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленных Владелец Облигаций Поручителю курьером либо представителю Поручителя курьером под расписку, - дата, указанная в отметке Поручителя либо его представителя о получении оригинала или копий документов;
- для оригинала или копий документов, направленных заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения такого почтового отправления, указанная в уведомлении о вручении.

4.2.8 В случае исполнения Поручителем обязательств Эмитента по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельца Облигации перевод Облигаций со счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, на счет депо, открытый в Депозитарии Поручителю или его номинальному держателю, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в Депозитарии Поручителю или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в Депозитарии Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным Депозитарием для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В случае принятия решения об удовлетворении требования Владельца Облигаций о полном досрочном погашении номинальной стоимости Облигаций, Поручитель не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящего раздела «Поручительство», а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест, не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владелец Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящего раздела «Поручительство», подает в Депозитарий встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по

денежным средствам) со счета депо, открытого в Депозитарии Владелец Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо, открытый Поручителю или номинальному держателю, действующему в интересах Поручителя, в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также подает в Депозитарий поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет Владельца Облигаций или уполномоченного Владельцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае если предоставленные Поручителю Владельцем Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест, не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящего раздела «Поручительство», подать в Депозитарий поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

В случае если перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящего раздела «Поручительство», не был осуществлен в Дату исполнения по вине Владельца Облигаций или номинального держателя, действующего в интересах такого Владельца Облигаций, и в связи с этим оплата Облигаций Поручителем не была произведена, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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 (по тексту – **«Дата исполнения»**). Дата исполнения не может быть позднее 20 (Двадцатого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящего раздела «Поручительство», а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест - 20 (Двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящего раздела «Поручительство».

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций.

С момента зачисления Облигаций на счет депо Поручителя, открытый в Депозитарии, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залогу ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств Эмитента по Облигациям.

К Поручителю переходят также права требования Владельца Облигации, не исполненные Эмитентом до перехода к Поручителю права на Облигацию.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении Облигаций на счет депо Поручителя, несет Поручитель.

- 4.2.9 В случае перехода прав на Облигации к Поручителю в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящего раздела «Поручительство», и последующей реализации Облигаций, Поручитель отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.
- 4.2.10 Приобретением Облигаций Владелец Облигаций выражает свое согласие с вышеуказанными условиями, в том числе на предусмотренный пунктом 4.2.8 настоящего раздела «Поручительство» переход к Поручителю прав на Облигации, а также прав требования Владельца Облигаций, не исполненных Эмитентом до перехода к Поручителю прав на Облигации.

5. Период действия поручительства

5.1. Поручительство предоставляется на безотзывной основе.

5.2. Поручительство считается предоставленным с момента возникновения у первого Владельца Облигаций прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

5.3. Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения или
- если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

5.4. Поручительство прекращается:

- а) в случае истечения срока действия поручительства, предусмотренного пунктом 5.3 настоящего раздела «Поручительство»;
- б) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия поручительства

6.1. Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций определяются содержанием Решения о выпуске облигаций и Сертификата, толкование которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по поручительству Поручитель и Эмитент несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае, если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия Поручителя, в том числе путем внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель отвечает на прежних условиях.

6.4. При утрате существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства или ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Владельца Облигаций, (за исключением случаев, когда Владелец

Облигаций одновременно является организацией, оказывающей услуги по обслуживанию Закладных, и такие утрата обеспечения или ухудшение его условий произошли по обстоятельствам, связанным с оказанием услуг по обслуживанию Закладных), Поручитель освобождается от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения за счет утраченного обеспечения, если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение.

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящем по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Условиях выпуска Облигаций.

- 6.5. С переходом прав на Облигацию к ее новому приобретателю переходят права по поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.
- 6.6. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.7. В случае невозможности получения Владельцами Облигаций удовлетворения Требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, Владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций.
- 6.8. Признание недействительным договора о выдаче поручительства, заключенного между Эмитентом и Поручителем, его неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом не является основанием для прекращения обязательств Поручителя или освобождения Поручителя от ответственности по выполнению обязательств перед Владельцами Облигаций. Исполнение обязательств Поручителем перед Владельцами облигаций не зависит от выполнения каких-либо обязательств Эмитента перед Поручителем.

Условия поручительства по Облигациям выпуска определяются в Программе облигаций и в Условиях выпуска облигаций.

8.12.2.3. Условия банковской гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является банковская гарантия.

8.12.2.4. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является государственная или муниципальная гарантия.

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 облигаций выпуска, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием.

Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия, не указываются в Проспекте ценных бумаг в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый выпуск Облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, и в рамках каждого выпуска Облигаций заключается отдельный договор со

специализированным депозитарием в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие соответствующего выпуска Облигаций.

Сведения о специализированном депозитарии ипотечного покрытия Облигаций каждого выпуска указываются в соответствующих Условиях выпуска облигаций.

8.12.3.2. Сведения о выпусках облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия

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

Общее количество выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций – 100. В рамках Программы Облигаций исполнение обязательств по Облигациям каждого выпуска обеспечивается залогом отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска.

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, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:

государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

дата государственной регистрации отчета или представления уведомления об итогах соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация отчета или представлено уведомление об итогах выпуска облигаций);

количество облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

размер процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска или порядок его определения;

срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным ипотечным покрытием или указание на то, что такая очередность не установлена;

иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием.

Проспект ценных бумаг регистрируется одновременно с Программой жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

Общее количество выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций: 100.

По состоянию на дату подачи на государственную регистрацию Программы облигаций государственная регистрация выпусков ценных бумаг в рамках Программы облигаций не осуществлялась.

По состоянию на дату подачи на государственную регистрацию Программы облигаций государственная регистрация отчетов об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием в рамках Программы облигаций не осуществлялась, и уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием не представлялись.

В рамках Программы облигаций исполнение обязательств по Облигациям каждого выпуска обеспечивается залогом отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска по отношению к иным

выпускам облигаций с данным ипотечным покрытием не устанавливается в связи с отсутствием иных выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием.

В связи с тем, что для Облигаций каждого выпуска перед утверждением Условий выпуска облигаций формируется отдельное Ипотечное покрытие облигаций выпуска, конкретные условия отдельного выпуска Облигаций, а именно:

- количество облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;
- размер процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска или порядок его определения;
- срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;
- иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием, указываются в Условиях выпуска облигаций (вторая часть решения о выпуске облигаций).

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента существует один зарегистрированный выпуск облигаций с ипотечным покрытием в рамках программы облигаций (государственный регистрационный номер программы облигаций 4-00307-R-001P, дата государственной регистрации программы облигаций 06.12.2016).

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-001P

Дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016.

8.12.3.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций выпуска не страхуется.

Информация о страховании риска ответственности специализированного депозитария перед владельцами Облигаций выпуска в Проспекте ценных бумаг не указывается, в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый выпуск Облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, ведение реестра которого осуществляется специализированным депозитарием на основании отдельного договора.

Информация о страховании риска ответственности специализированного депозитария перед владельцами Облигаций выпуска указывается в Условиях выпуска облигаций.

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

Эмитент намерен поручить получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций, другой организации (сервисному агенту).

Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций, не указываются в Проспекте ценных бумаг в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый выпуск Облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, и в рамках каждого выпуска Облигаций заключается отдельный договор с сервисным агентом в отношении обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав Ипотечного покрытия облигаций выпуска соответствующего выпуска Облигаций.

Сведения о сервисном агенте указываются в Условиях выпуска облигаций.

8.12.3.5 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

Проспект ценных бумаг содержит информацию в отношении облигаций с ипотечным покрытием, размещаемых в рамках программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием, позволяющей осуществить размещение 100 выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием. Обеспечением исполнения обязательств по Облигациям каждого выпуска является

залог отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска, информация о составе, структуре и размере которого на дату утверждения соответствующих Условий выпуска Облигаций указывается в Условиях выпуска облигаций.

Дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

не указывается в Проспекте ценных бумаг в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый выпуск Облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, которое формируется непосредственно перед утверждением Условий выпуска соответствующих Облигаций.

Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и сведения о:

- размере и составе ипотечного покрытия;
- структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- структуре составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений;
- структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие;
- структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество;
- структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации;
- наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие;
- иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия,

не указываются в Проспекте ценных бумаг в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый выпуск Облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, которое формируется непосредственно перед утверждением Условий выпуска соответствующих Облигаций.

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

Сведения о представителе владельцев Облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций отсутствуют.

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 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 допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты, а в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию

отчета об итогах их выпуска (дополнительного выпуска), - также до государственной регистрации указанного отчета.

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.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

К торгам в ПАО Московская биржа допущены эмиссионные ценные бумаги Эмитента:

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций (государственный регистрационный номер выпуска облигаций: 4-01-00307-R-001P; дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016), дата включения в раздел «Первый уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская биржа 27.12.2016г., дата начала торгов 28.12.2016г.

Сведения о динамике изменения цен на указанные эмиссионные ценные бумаги не указываются в связи с тем, что с даты начала их обращения в ПАО Московская биржа и до даты окончания квартала (31.12.2016), через организатора торговли было совершено менее 10 сделок с указанными ценными бумагами.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Сведения в условиях Программы облигаций отсутствуют.

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.

Сведения о размере долей участников Эмитента:

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» - 100 % долей (номинальная стоимость доли 10 000 рублей).

В случае если акции эмитента обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента), указывается на это обстоятельство: неприменимо, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

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 Общества.

Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с пунктом 11.9 устава Эмитента Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом с указанием сведений, приведенных в пункте 11.8 Устава, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке Общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

Согласно п. 11.8 устава Эмитента, при созыве Общего собрания участников Общества должны быть определены:

- вид Общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения Общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения Общего собрания участников Общества;
- дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);
- место проведения Общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- повестка дня Общего собрания участников Общества;
- форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества, направляемый участникам;

- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с пунктами 11.4 - 11.5 устава внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

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:

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.

Внеочередное общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

В соответствии с п. 11.6 устава Общества в случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения требования о его проведении.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Согласно пункту 11.10 устава Эмитента Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 4 (четыре) календарных дня до его проведения путем направления их Обществу одним из способов, указанных в пункте 11.9 устава Общества.

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 или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Согласно п. 11.11 устава Общества в случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и текста бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения Общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 устава Общества.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), представляемой (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 статье 36 Закона об ООО, к информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам общества при подготовке общего собрания участников общества, относятся годовой отчет общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Согласно п. 11.11 устава Общества, в случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и текста бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения Общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 устава Общества.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Согласно п. 12.5 устава Эмитента решения общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

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) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона об ООО.

Согласно пункту 12.9 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, секретарем общего собрания участников Общества, а также, если иное не предусмотрено решением Общего собрания участников, указанными в пункте 12.6 устава

участниками Общества, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией, с учетом положений пункта 12.8 устава Общества.

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.

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола соответствующими участниками Общества, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации или решением общего собрания участников, принятым единогласно.

Подтверждение принятия общим собранием участников решения путем заочного голосования и состав участников, участвовавших при его принятии, производятся путем подписания протокола Управляющей организацией Общества на основании полученных от участников Общества заполненных бюллетеней для голосования, оформленных в порядке, указанном в уставе Общества.

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

Такие коммерческие организации отсутствуют.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, 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 завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 г., у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о существенных сделках (группах взаимосвязанных сделок), совершенных Эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

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

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента: пункт не заполняется, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

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

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет.

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

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016 Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Банк России
Количество ценных бумаг выпуска	2 108 581 штука
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	2 108 581 000 рублей (на дату государственной регистрации выпуска)
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	размещение завершено; находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг представлено в Банк России 29.12.2016
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	92
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	28.12.2039

<i>Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)</i>	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731; http://mbsfactory.ahml.ru/ru/
---	---

По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлена.

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.

<i>Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» АО «АИЖК»</i> <i>Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
<i>Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения (зalog, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия)</i>	<i>поручительство</i>
<i>Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения</i>	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций)</i>
<i>Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением</i>	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
<i>Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)</i>	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
<i>Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>нет</i>

Ценные бумаги выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Ценные бумаги выпуска не являются опционами Эмитента.

Ценные бумаги выпуска не являются российскими депозитарными расписками.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

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.

По жилищным облигациям с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-01-00307-R-001P	22.12.2016

Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016 Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	поручительство
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций).
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 ; www.ahml.ru ; http://дом.рф .
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>нет</i>

Регистрация проспекта облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством третьего лица, осуществлялась одновременно с регистрацией программы облигаций.

Поручитель обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах и консолидированной финансовой отчетности и о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.рф>.

9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

9.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем (осуществляющих) ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Эмитент разместил один выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя.

Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка» (далее – **"Специализированный депозитарий"**).

Сведения о Специализированном депозитарии:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ООО «Спецдепозитарий Сбербанка»
<i>ОГРН</i>	1107746400827
<i>ИНН</i>	7736618039
<i>Место нахождения:</i>	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3
<i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i>	№ 22-000-0-00097
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	05 октября 2010 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: № 077-13340-000100

Дата выдачи лицензии: 28 сентября 2010 г.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

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

Государственные регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-001P

Дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016.

9.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента и Специализированного депозитария перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием не страхуется.

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

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

Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам (далее по тексту – "**Сервисный агент**"), является АО «Банк ЖилФинанс».

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк ЖилФинанс»

Место нахождения: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24

ИНН: 7709056550

ОГРН: 1027739098639

Функции Сервисного агента выпуска:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенного между Сервисным агентом выпуска и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент выпуска обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным,

- осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по закладным;
- осуществлять реструктуризацию обязательств из кредитных договоров, удостоверенных закладными, в соответствии с договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию, и
- оказывать иные услуги.

9.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций эмитента с ипотечным покрытием

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации, а также дата, на которую в проспекте ценных бумаг указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-001P

Дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016.

Дата, на которую в проспекте ценных бумаг указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: 06 февраля 2017 года

2) размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:

<i>Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
5 021 225 292,99 руб.	2 108 581 000,00 руб.	238,13

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта</i>	2 008 860 381,69
<i>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), %</i>	32,52
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i>	17,07
<i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i>	17,07
<i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	0

<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	297
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	4838

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

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

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

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

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	100
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества</i>	0
<i>из них удостоверенные закладными</i>	0
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	100
<i>из них удостоверенные закладными</i>	100
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	0
<i>из них удостоверенные закладными</i>	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего	0

<i>в том числе:</i>	
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	0
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	0
<i>Государственные ценные бумаги, всего в том числе:</i>	0
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	0
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	100
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	96
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	4

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	1 339	100,00
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i>	0	0
<i>из них удостоверенные закладными</i>	0	0
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	1 339	100,00
<i>из них удостоверенные закладными</i>	1 339	100,00

<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 339</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>1 339</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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

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

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Волгоградская область</i>	<i>51</i>	<i>2,65</i>

<i>Калининградская область</i>	7	0,29
<i>Краснодарский край</i>	66	3,61
<i>Красноярский край</i>	44	2,04
<i>Ленинградская область</i>	13	1,24
<i>Липецкая область</i>	21	1,06
<i>Москва</i>	265	28,38
<i>Московская область</i>	287	25,56
<i>Нижегородская область</i>	93	4,79
<i>Новосибирская область</i>	45	2,82
<i>Омская область</i>	151	6,30
<i>Пермский край</i>	66	3,25
<i>Республика Адыгея</i>	1	0,03
<i>Республика Татарстан</i>	63	4,13
<i>Ростовская область</i>	7	0,52
<i>Санкт-Петербург</i>	101	9,40
<i>Саратовская область</i>	32	1,85
<i>Свердловская область</i>	26	2,07
ВСЕГО	1339	100,00

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

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>До 30 дней</i>	195	16,55
<i>31 – 60 дней</i>	14	0,83
<i>61 – 90 дней</i>	11	0,85
<i>91 – 180 дней</i>	0	0
<i>Свыше 180 дней</i>	0	0
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	0	0

Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: отсутствуют.

9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением, как это определено Законом о РЦБ.

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 лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): не указывается, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

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

Депозитарий

<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>НКО АО НРД</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>город Москва, улица Спартаковская, дом 12</i>
<i>ИНН:</i>	<i>7702165310</i>
<i>ОГРН:</i>	<i>1027739132563</i>
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	<i>№ 045-12042-000100</i>
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	<i>19.02.2009 г.</i>
<i>Срок действия лицензии:</i>	<i>без ограничения срока действия</i>
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	<i>ФСФР России</i>

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 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;

- Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;
- международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04.06.2012 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» с последующими изменениями и дополнениями;
- Указание ЦБ РФ от 28.04.2004 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 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 начислял и не выплачивал доход по облигациям.

9.8. Иные сведения

Отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2016 Г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ)
ОТЧЕТНОСТЬ НА 30.09.2016Г.**