

Предварительно утвержден «02» апреля 2018 года решением № 01/02/2018/МОМА2 от «02» апреля 2018 года Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от № б/н от «12» февраля 2015 г.

Утвержден «06» апреля 2018 года решением очередного (годового) общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»  
Протокол № 01/01/2018/МОМА2  
от 06 апреля 2018 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

Код эмитента:

3 6 4 9 8 - R

за

20 17 год

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 18.08.2017г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «12» февраля 2015 года

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)

Н. Л. Лебедева  
(И.О. Фамилия)

Дата « 06 » апреля 2018 г.

Уполномоченный представитель по доверенности №б/н от 18.08.2017г. Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «12» февраля 2015 года

(подпись)

Н. Л. Лебедева  
(И.О. Фамилия)

Дата « 06 » апреля 2018 г.

Ревизор Общества с ограниченной ответственностью "Мультиоригинаторный ипотечный агент 2», действующий на основании решения внеочередного общего собрания участников, протокол № 03/01/2017/МОМА2 от 17 апреля 2017 года

(подпись)

О. В. Вольнова  
(И.О. Фамилия)

Дата « 06 » апреля 2018 г.

Контактное лицо: Киселева Елена Юрьевна

Телефон: +7 (499) 286-20-31

Факс: +7 (499) 286-20-36

Адрес электронной почты: Kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет,  
на которой раскрывается информация,  
содержащаяся в настоящем годовом отчете  
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>

## Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее – «Общество», «Эмитент») создано **12 января 2015 года**. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером **1157746015052**.

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг – 03.03.2016 г. за основным государственным регистрационным номером 4-03-36498-R.

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Эмитента о положении Эмитента в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

### 1. Общие сведения об Обществе

#### Данные о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование Общества: *Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»*

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: *Limited liability company «Multi Originator Mortgage Agent 2»*

Сокращенное наименование Общества на английском языке: *LLC «Multi Originator Mortgage Agent 2»*

#### Место нахождения и почтовый адрес

*Россия, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

#### Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер

Основной государственный регистрационный номер: *1157746015052*

Дата регистрации: *12.01.2015*

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

#### Идентификационный номер налогоплательщика

*7704301871*

#### Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Общества

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Место нахождения: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Почтовый адрес: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

ИНН: *7735073914*

ОГРН: *1027700253129*

Телефон: *+7 (495) 740-16-01*

Факс: *+7 (495) 740-16-01*

Адрес электронной почты: *info@delprof.ru*

*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.*

*Аудитор для проведения обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2017 г., подготовленной по Российским стандартам бухгалтерского учета, утвержден на годовом общем собрании участников Общества 17.04.2017 (Протокол внеочередного общего собрания участников № 03/01/2017/МОМА2 от 17.04.2017г.)*

#### Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

##### Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества*

##### Состав коллегиального исполнительного органа Общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества**

**Информация о единоличном исполнительном органе Общества**

**Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации**

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТКС - Управление»**

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения	Образование
<b>Качалина Татьяна Валентиновна</b>	<b>1968</b>	<b>высшее</b>

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015г.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда

13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель фонда

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации: **Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента: **Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

#### **Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества**

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

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

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

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания участников или по требованию участника Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием участников Общества (Протокол № 01/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.).

Компетенция ревизора в соответствии с уставом Общества и Положением о ревизоре:

В соответствии с п.17.3. устава ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

В соответствии с п.3.1 Положения о ревизоре Ревизор Общества осуществляет проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участника (участников) Общества, а также по инициативе Ревизора Общества.

В соответствии с п.3.2 Положения о ревизоре:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения о ревизоре: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>

#### **Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:**

**Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизор Общества.**

Внеочередным общим собранием участников Общества 23.03.2015г. также утверждены Правила внутреннего контроля и

аудита (Протокол №01/01/2015/МОМА2 от 23.03.2015 г.).

В соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита организация и осуществление внутреннего контроля за совершением Обществом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Обществом в лице его управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества № б/н от 12.02.2015 г.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Правил внутреннего контроля и аудита: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>

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

Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества (утверждено решением Внеочередного общего собрания участников Общества 23 марта 2015 г.. Протокол № 001/01/2015/МОМА2 от 23 марта 2015 г.) (далее – «Положение об инсайте»).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещены полный текст действующей редакции Положения об инсайте: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>

**Сведения об участниках общества:**

Полное наименование: *Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»*

Сокращенное наименование: *Фонд «Платформа 1»*

Место нахождения: *Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

Телефон: *+7 (499) 286-20-31*

Факс: *+7 (499) 286-20-31*

ИНН: *7703393929*

ОГРН: *1097799006799*

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

Полное наименование: *Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»*

Сокращенное наименование: *Фонд «Платформа 2»*

Место нахождения: *Россия, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

Телефон: *+7 (499) 286-20-31*

Факс: *+7 (499) 286-20-31*

ИНН: *7703393911*

ОГРН: *1097799006821*

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

**Сведения о создании и развитии Общества:**

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» было зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 12.01.2015 за основным государственным регистрационным номером 1157746015052 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №016933424).

Общество является ипотечным агентом, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «**Закон об ипотечных ценных бумагах**») и Уставом.

Целью создания и деятельности Общества согласно пункту 3.2 Устава Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с пунктом 6.2 Устава, Общество создано для эмиссии не более 33 (Тридцати трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

**2. Положение Общества в отрасли**

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также Уставу, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава. Согласно пункту 3.1. Устава Общества, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

### **3. Приоритетные направления деятельности Общества**

В соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главой 3 Устава Эмитента.

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

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

### **4. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.**

Учитывая особый правовой статус Эмитента - ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, согласно п. 10.5 Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

Общее собрание участников Эмитента с целью утверждения результатов развития Эмитента по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

### **5. Информацию об объеме каждого из использованных обществом с ограниченной ответственностью в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

### **6. Перспективы развития Общества**

Эмитент был создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент вправе осуществить эмиссию тридцати трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с Уставом Эмитента, Эмитент прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Эмитентом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

#### **Объем продаж**

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

#### **Производительность**

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

#### **Контролируемая доля рынка**

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

#### **Рост доходов**

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

#### **Рентабельность**

Информация не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

#### **Соотношение собственных и заемных средств (в тыс. руб.)**

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляет **11.06**

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **1 869 136 тыс. руб.**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **6 622 тыс. руб.**

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г. составляют **169 660 тыс. руб.**

## **7. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году**

### **Отчетность эмитента**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее – «РСБУ») по состоянию на 31.12.2017 г. вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, представляется на утверждение годовому общему собранию участников Эмитента и раскрывается на Страницах Эмитента в сети Интернет: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=35714&type=1>

### **Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Эмитента.**

Прибыль по результатам отчетного финансового года у Общества отсутствует/ Прибыль по результатам отчетного года у Общества составляет **169 650** тыс. руб.

### **Сведения о состоянии чистых активов Общества.**

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних заверенных финансовых года:

По состоянию на 31.12.2017 г. стоимость чистых активов Общества составила **169 660 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2016 г. стоимость чистых активов Общества составила **148 321 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2015 г. стоимость чистых активов Общества составила **- 38 596 тыс. рублей.**

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и не менялся с момента создания Общества.

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: Существенный размер убытка, сформированный за первый финансовый год в связи с формированием портфеля закладных и расходами на регистрацию и размещение облигаций, был покрыт за счет существенной полученной прибыли за 2016 г. Принимая во внимание пункт 5 статьи 8 Федерального закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об ипотечных ценных бумагах" в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 и пунктом 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 30 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

## **8. Информация о ценных бумагах Общества**

Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:

**Вид ценной бумаги:** жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А»

**Форма ценной бумаги:** документарные на предъявителя

**Серия:** нет

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

**Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг:** 4-03-36498-R

**Дата государственной регистрации:** 03.03.2016г.

**Количество ценных бумаг выпуска:** 2 805 794 (Два миллиона восемьсот пять тысяч семьсот девяносто четыре) штуки;

**Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:** 2 805 794 000 (Два миллиарда восемьсот пять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

**Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска:** 1 000 (Одна тысяча) рублей;

**Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена:** нет

**Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:** 14.04.2016

**Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:** 111

**Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:** «15» декабря 2043 года

**Указывается точно:** Да

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

**Сведения по облигациям с обеспечением:**

<b>Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент</b>	<b>Полное фирменное наименование лица:</b> Акционерное общество «ДОМ. РФ» (до 14.03.2018 Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования») <b>Сокращенное фирменное наименование лица:</b> АО «ДОМ. РФ» (до 14.03.2018 АО «АИЖК») <b>Место нахождения:</b> Российская Федерация, г. Москва <b>Адрес в пределах местонахождения:</b> 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 <b>ИНН:</b> 7729355614 <b>ОГРН:</b> 1027700262270
<b>Вид предоставленного обеспечения</b>	поручительство
<b>Размер (сумма) предоставленного обеспечения</b>	Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса «А»)
<b>Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением</b>	Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»
<b>Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)</b>	<a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a> ; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a> , <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a> .
<b>Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</b>	нет

**Вид ценной бумаги:** жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б1»

**Форма ценной бумаги:** документарные на предъявителя

**Серия:** нет

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

**Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг:** 4-01-36498-R

**Дата государственной регистрации:** 18.02.2016г.

**Количество ценных бумаг выпуска:** 94 147 (Девяносто четыре тысячи сто сорок семь) штук;

**Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:** 94 147 000 (Девяносто четыре миллиона сто сорок семь тысяч) рублей;

**Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска:** 1 000 (Одна тысяча) рублей;

**Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена:** Нет

**Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:** 14.04.2016г.

**Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:** неприменимо

**Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:** 111

**Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:** «15» декабря 2043 года

**Указывается точно:** Да

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

**Вид ценной бумаги:** жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б2»

**Форма ценной бумаги:** Документарные.



**Серия:** нет

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

**Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг:** 4-02-36498-R

**Дата государственной регистрации:** 18.02.2016г.

**Количество ценных бумаг выпуска:** 282 724 (Двести восемьдесят две тысячи семьсот двадцать четыре) штук;

**Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:** 282 724 000 (Двести восемьдесят два миллиона семьсот двадцать четыре тысячи) рублей;

**Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска:** 1 000 (Одна тысяча) рублей;

**Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена:** Нет

**Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:** 14.04.2016

**Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:** неприменимо

**Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:** 111

**Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:** «15» декабря 2043 года

**Указывается точно:** Да

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

**Вид ценной бумаги:** жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «М»

**Форма ценной бумаги:** документарные на предъявителя

**Серия:** нет

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М», с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Эмитента, обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

**Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг:** 4-04-36498-R

**Дата государственной регистрации:** 24.04.2017г.

**Количество ценных бумаг выпуска:** 18 376 (Восемнадцать тысяч триста семьдесят шесть) штук;

**Общий объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости:** 18 376 000 рублей (Восемнадцать миллионов триста семьдесят шесть тысяч рублей);

**Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска:** 1 000 (Одна тысяча) рублей;

**Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена:** да

**Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:** 15.05.2017г.

**Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска:** 107

**Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:** «15» декабря 2043 года

**Указывается точно:** Да

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35714>; <http://mia2.ru>

**Основные сведения о погашенных Обществом ценных бумагах:** Общество не имеет погашенных выпусков ценных бумаг.

## **9. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году**

**Общество является ипотечным агентом, к которому не применимо требования законодательства об одобрении крупных сделок.**

**В отчетном периоде Эмитент совершал существенную сделку:**

1) дата совершения сделки (заключения договора): 26.04.2017г.

вид и предмет сделки: **купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «М» (далее – «Облигации класса М»)), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «М» и по усмотрению Общества с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2» (далее по тексту – «Эмитент»), государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации: 4-04-36498-R от 24.04.2017, обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Эмитента по обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия:**

1) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 2 805 794 штуки номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-03-

*36498-R, дата государственной регистрации: 03.03.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «А»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «А»);*

*2) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б1», в количестве 94 147 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-01-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б1»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б1»);*

*3) неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б2», в количестве 282 724 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 15.12.2043. Государственный регистрационный номер: 4-02-36498-R, дата государственной регистрации: 18.02.2016. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении облигаций класса «Б2»: 14.04.2016 (далее – «Облигации класса «Б2»).*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *купля-продажа Облигаций класса «М», номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 18 376 штук по цене 1 000 рублей за одну Облигацию класса «М». При приобретении Облигаций класса «М» их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске Облигаций класса «М».*

срок исполнения обязательств по сделке: *«15» декабря 2043 г.*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»;*

размер сделки в денежном выражении: *18 376 000 рублей;*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *6,25%;*

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *2 793 976 000 рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 31.12.2016;*

иные сведения: *Не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".*

## **10. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

### **1. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.**

Эмитент ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, основной целью которой является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, можно отнести следующие:

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

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

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

Потенциальным приобретателям эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких эмиссионных ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в эмиссионные ценные бумаги, размещенные Эмитентом, 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.

## **Отраслевые риски.**

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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:**

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван 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. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

По данным Росстата, в декабре 2017 года уровень безработицы составил 5,1%, снизившись на 0,2 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 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. Безработица находится на исторически низком уровне – всего на 0,3 п.п. выше рекордного уровня августа 2014 года.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2017 году вернулась к росту: по данным Росстата в среднем в 2017 году она выросла на 3,4% по сравнению с 2016 годом, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: в 2017 году они снизились на 1,7% по сравнению с 2016 годом. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев. О переходе потребительского спроса к росту свидетельствует возобновление роста оборота розничной торговли (+1,2% в 2017 году по сравнению с 2016 годом) и восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата во второй половине 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года).

В тоже время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2017 составила 12,0%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,43% на 01.12.2017.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным.

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

Возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования).

Риск снижения цен на недвижимость Эмитентом оценивается в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

### **Страновые риски.**

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

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов.

Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость облигаций, размещенных Эмитентом.

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на 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.
- 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. Вероятность реализации указанного риска снижается по мере улучшения макроэкономической ситуации: в начале 2018 года международные рейтинговые агентства изменили прогноз по рейтингам со стабильного на позитивный, что увеличивает вероятность повышения рейтингов до инвестиционного уровня.

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.***

Полностью исключить возможность возникновения в России локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски) нельзя. Эмитент осуществляет деятельность на территории города Москва.

Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти города Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в городе 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.

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

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

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

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

#### ***Финансовые риски.***

В виду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, значительное долгосрочное увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

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

покрытия.

### **Правовые риски.**

Необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг и, учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам и ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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

Эмитенту не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Эмитент не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Эмитент не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

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

Эмитент не производит и не предоставляет какие-либо работы, продукцию или услуги для потребителей.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Эмитента.

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

### **11. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

*За отчетный период Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность. В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ипотечных ценных бумагах в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».*

### **12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества с ограниченной ответственностью, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об Ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 10.5 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается.

Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание участников Эмитента.

### **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) общества:**

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12 февраля 2015г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение:

- За период с даты государственной регистрации Общества до Даты передачи (исключая эту дату) Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение в размере 1 000 (Одна тысяча) долларов США из расчета 4 000 (Четыре тысячи) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте. Ежеквартальное вознаграждение за первый Платежный период рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней за данный период
- За период с Даты передачи до даты принятия решения о размещении Облигаций (исключая эту дату) Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение в размере 3 750 (Три тысячи семьсот пятьдесят) долларов США из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте. Вознаграждение в соответствии с настоящим пунктом рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней за указанный в настоящем пункте период. Указанное в настоящем пункте

Ежеквартальное вознаграждение выплачивается в отношении каждого ипотечного покрытия, передаваемого на баланс Общества

- Ежеквартальное вознаграждение за период с даты принятия Обществом решения о размещении Облигаций (включая дату принятия решения о размещении Облигаций) до даты принятия решения о ликвидации Общества (не включая такую дату) составляет 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США из расчета 23 000 (Двадцать три тысячи) долларов США в год, не включая НДС в размере 3 750 (Три тысячи семьсот пятьдесят) долларов США из расчета 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год, не включая НДС, в рублевом эквиваленте за период с Даты передачи (включая эту дату) до даты полного погашения Облигаций.
- Первоначальное вознаграждение, причитающееся Управляющей организации в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США. Указанное Первоначальное вознаграждение не включает НДС.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованным ККУ, для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

**Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:**

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2017, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 832
Заработная плата	-
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы	-
Компенсации расходов	91
Иные виды вознаграждений	-
<b>ИТОГО</b>	<b>1 923</b>

**Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью:**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

**Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью:**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 10.5 Устава) совет директоров не создается. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.



Прошито, пронумеровано и скреплено  
Печатью \_\_\_\_\_ листов.  
Уполномоченный представитель по доверенности  
№ 6/н от 18.08.2017 г. \_\_\_\_\_ Лебедева Н.Л.

