

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4»*


*Код эмитента: 36524-R*


**за 3 квартал 2019 г.**


Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 50

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4», на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № б/н, от 08.09.2015, бессрочный


  
Ю.С. Песу  
подпись






Дата: 13 ноября 2019 г.

Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС" — организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4», на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета. Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента: Договор № б/н, от 08.09.2015, бессрочный Доверенность № 02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020

  
О.И. Безая  
подпись



М.П.

Дата: 13 ноября 2019 г.

Контактное лицо: **Потапов Константин Александрович, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 777-00-85**

Факс: **(495) 777-00-86**

Адрес электронной почты: **mos.sec.legal@tmf-group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35604, http://ma-absolut4.ru**

## Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4.

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

5.5.

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

5.6.

Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7.

Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

5.8.

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

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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 таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

6.3.

Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

7.6.

Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного отчетного года

7.7.

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.3.

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

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с

обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

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

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

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

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении: Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 4 964 449 (Четыре миллиона девятьсот шестьдесят четыре тысячи четыреста сорок девять) штук.*

*Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

## Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

### 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Место нахождения: **125124 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13, эт. 7, пом. XV, ком. 26**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Телефон: **(495) 937-3451**

Факс: **(495) 937-3451**

Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)**

Место нахождения: **119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4**

Дополнительная информация: **Дополнительная информация отсутствует.**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2016	
2017	
2018	

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2015	
30.09.2016	
30.06.2018	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается 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 (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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), нет**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): **Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет**

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:

**Лиц, 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, нет**

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: **Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора для утверждения Общим собранием участников Общества.**

**В соответствии с п.11.1.10 Устава Общества, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции Общего собрания участников Общества. П.12.1 Устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Очередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией. На основании п.12.4 Устава Общества, внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников. При этом, исходя из указанных положений, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора 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 или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.**

**По смыслу вышеуказанной статьи, такая повестка дня может включать вопрос об избрании аудитора, с выдвижением определенной кандидатуры аудитора. В соответствии с п.12.9 Устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов (в том числе, и об избрании аудитора, включая выдвижение определенной кандидатуры**

*аудитора для избрания) не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенными между Эмитентом и аудитором договорами № 09-10/18-2 426И от 12.10.2018 г. и 29-06/18-2 279МСФО от 29.06.2018г. Выплата вознаграждения аудитору за проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2018 г. была произведена в размере 210 000,00 руб.

Также аудитором была произведена проверка финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию на 31.12.2018г. Вознаграждение аудитору за осуществление проверки финансовой отчетности на 31.12.2018г., подготовленной в соответствии с МСФО, было выплачено в размере 210 000,00 рублей.

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Интерком-Аудит"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Интерком-Аудит"**

Место нахождения: **125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, этаж 7, помещение XV, комната 6**

ИНН: **7729744770**

ОГРН: **1137746561787**

Телефон: **(495) 937-3451**

Факс: **(495) 937-3451**

Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)**

Место нахождения: **119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4**

Дополнительная информация: **Дополнительная информация отсутствует**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2019	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается 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 (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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), нет**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля

за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют*

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): *Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось*

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет*

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:

*Лиц, 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, нет*

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет*

Порядок выбора аудитора эмитента

*Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено*

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

*Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора для утверждения Общим собранием участников Общества.*

*В соответствии с п.11.1.10 Устава Общества, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции Общего собрания участников Общества.*

*П.12.1 Устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Очередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией. На основании п.12.4 Устава Общества, внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников. При этом, исходя из указанных положений, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора 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 или иным способом, предусмотренным уставом общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.*

*По смыслу вышеуказанной статьи, такая повестка дня может включать вопрос об избрании аудитора, с выдвижением определенной кандидатуры аудитора.*

*В соответствии с п.12.9 Устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов (в том числе, и об избрании аудитора, включая выдвижение определенной кандидатуры аудитора для избрания) не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось*

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

*Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

*Общество с ограниченной ответственностью "Интерком-Аудит БКР" проведет проверку финансовой отчетности за 2018 год, в соответствии с требованиями МСФО.*

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РМА СЕРВИС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, пом. 40*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

ФИО: *Песу Юсси Самули*

Год рождения: *1982*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "ТМФ РУС"*

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "РМА СЕРВИС"*

Должность: *Менеджер группы, Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС"*

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *тыс. руб./чел.*

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	32.65	13.63
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.97	0.93
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

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.

Уровень просроченной задолженности: по состоянию на 30.09.2019 г. Эмитент не имеет просроченной задолженности.

По итогам 9 месяцев 2019 г. значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2018 г. на 58,25%.

По итогам 9 месяцев 2019 г. значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2018 г. на 4,12%.

Уменьшение данных показателей обусловлено увеличением суммы собственного капитала Эмитента по итогам 9 месяцев 2019 г. по сравнению с аналогичным 2018 г.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения ипотечного покрытия к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 30.09.2019 г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер ипотечного покрытия облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 30.09.2019 г. данный показатель составляет 414,44%

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

### 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 892 343
в том числе:	
кредиты	1 232 426
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	659 917
Краткосрочные заемные средства	175 005
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	175 005
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	199
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	199
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

*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:

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "ДОМ.РФ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "ДОМ.РФ"*

Место нахождения: *125009, Москва г., Воздвиженка ул., дом 10*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Сумма задолженности: **83 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Рыночный Спецдепозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "РСД"**

Место нахождения: **368602, Дагестан Респ, Дербент г, В.Ленина ул, дом № 79, помещение 8**

ИНН: **7736618039**

ОГРН: **1107746400827**

Сумма задолженности: **90 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк "Абсолют Банк" (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)**

Место нахождения: **127051, г. Москва, Цветной бульвар, д.18**

ИНН: **7736046991**

ОГРН: **1027700024560**

Сумма задолженности: **1 232 427 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор №б/н от 20.10.2015.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	7 500 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	30
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	Не применимо, погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляется Заемщиком в дату полного погашения кредита.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.12.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	13.06.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями).

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредит, Кредитный договор №1 от 28.09.2016.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 103 212 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 103 212 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	27
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями). Процентная ставка за пользование Кредитом № 1 равна сумме фиксированной ставки и ставки в процентах годовых, рассчитываемой Кредитором на основании Порядка распределения денежных средств из Отчета Расчетного Агента за расчетный период. Полное погашение Кредита № 1 и уплата процентов за пользование Кредитом № 1 осуществляется Заемщиком в

	Дату полного погашения в следующей очередности: в первую очередь, выплата процентов по Кредиту № 1; во вторую очередь, погашение основного долга по Кредиту № 1. За счет поступлений по требованиям, включенным в Ипотечное покрытие по Облигациям, Заемщик осуществляет в каждую Дату выплаты купонного дохода, начиная с пятой, частичное досрочное погашение Кредита № 1 в размере, определяемом в соответствии с п. 17.6 Решения о выпуске облигаций на основании Порядка распределения денежных средств из Отчета Расчетного Агента за данный расчетный период.
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредит, Кредитный договор №2 от 28.09.2016.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	61 290 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	61 290 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	28
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.12.2044
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями). Процентная ставка за пользование Кредитом № 2 равна сумме фиксированной ставки и ставки в процентах годовых, рассчитываемой Кредитором на основании Порядка распределения денежных средств из Отчета Расчетного Агента за данный расчетный период. Полное погашение Кредита № 2 и уплата процентов за пользование Кредитом № 2 осуществляется Заемщиком в Дату полного погашения в следующей очередности: в первую очередь, выплата процентов по Кредиту № 1; во вторую очередь, погашение основного долга по Кредиту № 2. Выплата процентов по Кредиту № 2 может быть осуществлена только при условии, что обязательства Заемщика по выплате процентов по Кредиту № 1 в текущем Процентном периоде исполнены в полном объеме. Полное

	или частичное погашение Кредита № 2 может быть осуществлено только при условии, что обязательства Заемщика по погашению основного долга и выплате процентов по Кредиту № 1 исполнены в полном объеме.
--	---

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>4. Облигационный заем, государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36524-R</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4 964 449 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	971 294 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	27
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,85
Количество процентных (купонных) периодов	108
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.12.2043
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>5. Кредит, Кредитный договор №б/н от 27.09.2016.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 18
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	291 061 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	88 114 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	27
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12
Количество процентных (купонных) периодов	Не применимо, погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом осуществляется Заемщиком в дату полного погашения кредита.
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.12.2043

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Для осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Уставом Эмитента, Эмитент получил кредит, субординированный по сроку исполнения обязательств к обязательствам Эмитента по Облигациям. При этом, во избежание сомнений, кредит не является субординированным кредитом, как данный термин определен в Федеральном законе № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» от 25 февраля 1999 г. (с изменениями и дополнениями).

*Дополнительная информация отсутствует.*

### **2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения**

*Указанные обязательства отсутствуют*

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

### **2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

### **3.1. История создания и развитие эмитента**

#### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 4»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *13.08.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО «ИА Абсолют 4»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *13.08.2015*

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

Наименования таких юридических лиц:

*Общество с ограниченной ответственностью "АБСОЛЮТ", Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Абсолют", Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2», Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1" и другие.*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний Абсолют, а также иных юридических лиц, в наименовании которых используется слово "Абсолют". Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Общество с ограниченной ответственностью "АБСОЛЮТ", Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Абсолют", Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) и другие.*

*Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации. Так, имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент МКБ 2», Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2014-1" и другие.*

*Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании указанного*

*общества иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания "Ипотечный агент Абсолют 4" ("Mortgage agent Absolut 4" в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1157746747223**

Дата государственной регистрации: **13.08.2015**

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

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**Российская Федерация, город Москва**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**125171 Российская Федерация, Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 50**

Телефон: **+7 (495) 777 0085**

Факс: **+7 (495) 777 0086**

Адрес электронной почты: **mos.sec.legal@tmf-group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35604](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35604), <http://ma-absolut4.ru>**

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7743115170**

### **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 вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
------------

64.99
-------

Коды ОКВЭД
------------

66.12.3
---------

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

#### **3.2.6.4. Для ипотечных агентов**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

*Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.*

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

*Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.*

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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**

На 30.09.2019 г.

#### ***Основные средства отсутствуют***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, 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. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

#### ***Переоценка основных средств за указанный период не проводилась***

Указываются 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, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): ***Отсутствуют.***

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.27	1.92
Рентабельность собственного капитала, %	8.95	28.16
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

#### **Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности: Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж. В соответствии с уставом предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом.

Процентные доходы по правам (требованиям) отражены Эмитентом в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными (отсутствует выручка от продаж).

По итогам 9 месяцев 2019 г. значение показателя «Рентабельность активов» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем по итогам 9 месяцев 2018 г. на 611,11 %. Рост показателя обусловлен увеличением финансового результата (получением большей прибыли) по итогам 9 месяцев 2019 г. По итогам 9 месяцев 2019 г. значение показателя «Рентабельность собственного капитала» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем по итогам 9 месяцев 2018 г. на 214,64 %. Рост показателя обусловлен увеличением финансового результата (получением большей прибыли) по итогам 9 месяцев 2019 г. Анализ для показателей "Сумма непокрытого убытка на отчетную дату" и "Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов" не приводится, поскольку по итогам 9 месяцев 2019 г. данные показатели не рассчитывались Эмитентом, в силу отсутствия непокрытого убытка за указанный период.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	428 478	237 433
Коэффициент текущей ликвидности	2.83	2.36
Коэффициент быстрой ликвидности	2.83	2.36

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов 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:

По итогам 9 месяцев 2019 г. значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2018 г. на 44,59%, что обусловлено снижением величины оборотных активов по итогам 9 месяцев 2019 г. по сравнению с аналогичным периодом 2018 г.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 9 месяцев 2019 г. уменьшились по сравнению с данными показателями по итогам 9 месяцев 2018 г. на 16,61%. Снижение показателей связано с уменьшением величины оборотных активов Эмитента по итогам 9 месяцев 2019 г. по сравнению с аналогичным периодом 2018 г.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.09.2019 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

**Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

**Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **права (требования)**

Размер вложения в денежном выражении: **1 977 287**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **различные, в соответствии с условиями по кредитным договорам по каждому праву (требованию)**

Дополнительная информация: **дополнительная информация отсутствует**

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

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: **Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности: - Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. № 402-ФЗ; - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н; - ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На 30.09.2019 г.

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

#### **4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

### **Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

#### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

##### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

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

##### **5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

**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 "ТМФ РУС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМФ РУС"**

Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 08 сентября 2015 года.**

Место нахождения: **125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45**

ИНН: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

Телефон: **+7 (495) 777-0085**

Факс: **+7 (495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **mos.sec.legal@tmf-group.com**

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Песу Юсси Самули**

Год рождения: **1982**

Образование:

**высшее.**

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		
03.04.2012	15.08.2014	ООО "Хеллеви́г, Кля́йн и Усов"	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО "Аккаунтор Раша"	Заместитель генерального директора
11.01.2017	по настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
01.03.2017	по настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и 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

**Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2019, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 038
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	51
ИТОГО	1 089

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: В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 08.09.2015 Эмитент в течение 9 месяцев 2019 года выплатил вознаграждение управляющей организации в размере 1 038 248,98 руб., а также осуществил выплаты дополнительного вознаграждения за услуги органа управления в размере 51078,00 руб.

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 08.09.2015 Эмитент в течение 9 месяцев 2019 года произвел компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления в размере 25 895,27 руб.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019, 9 мес.
Управляющая компания	26

*Дополнительная информация отсутствует.*

*Дополнительная информация отсутствует.*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: *Букина Елена Викторовна*

Год рождения: *1971*

Образование:

*Высшее.*

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		
09.09.1999	30.09.2014	АКБ "Абсолют Банк" (ОАО)	Руководитель службы внутреннего контроля
01.10.2014	по н/в	АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)	Руководитель Службы внутреннего аудита

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и 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

*Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

**5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

*Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью*

**5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата сотрудников.*

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

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента*

## **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: *1*

**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 таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

*1. Полное фирменное наименование: Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует, регистрационный номер в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 854155296*

Место нахождения

*1101CM Нидерланды, Амстердам Зюдост, Херикербергсвег 238*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *100%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

*Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)*

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

*Указанных лиц нет*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Иные сведения отсутствуют.*

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')**

*В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности*

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

*Указанных лиц нет*

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*

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций**

*В течение последнего завершенного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично*

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

*Указанных сделок не совершалось*

### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

На 30.09.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
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	14 651
в том числе просроченная	0

Общий размер дебиторской задолженности	14 651
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

*Указанных дебиторов нет*

*Дополнительная информация отсутствует.*

## **Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

*Не указывается в данном отчетном квартале*

### **7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*Бухгалтерский баланс на 30.09.2019г.*

*Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2019г.*

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:

*Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность, так как не является лицом, контролирующим организации, входящие в группу, или по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральными законами.*

*Дополнительная информация отсутствует.*

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было*

*Дополнительная информация: Дополнительная информация отсутствует.*

### **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## **Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Абсолют V (Stichting Absolut V)**

Место нахождения

**1101CM Нидерланды, Амстердам Зюйдост, Херикербергвег 238**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **100**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

**Величина уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента.**

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

**Изменений размера уставного капитала эмитента за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было**

#### **8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

**Сделки, отвечающие критериям, указанным в пункте 8.1.5. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", в отчетном периоде Эмитентом не совершались**

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

**На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам**

#### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

##### **8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Рыночный спецдепозитарий» (ранее – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка»)

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РСД»

ОГРН 1107746400827

ИНН 7736618039

Место нахождения: 368602, Республика Дагестан, город Дербент, ул. В. Ленина, дом 79, помещение 8.

Адрес для направления почтовой корреспонденции: 368602, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. В. Ленина, д. 79, пом. 8

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: №22-000-0-00097

Дата выдачи лицензии: 5 октября 2010 года

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

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

Дата выдачи лицензии: 28 сентября 2010 года

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций.

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 15/4-РИП от 15.10.2015 г. (далее по тексту настоящего пункта – «Договор»), сторонами которого являются Специализированный депозитарий, Эмитент и Предшествующий кредитор (до Даты передачи закладных). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту, а также Предшествующему кредитору, услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр Ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, предоставлять согласие на

распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи закладных) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске облигаций.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

#### **8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

#### **8.4.1.3. 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 является Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество).

**Полное фирменное наименование:** Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)

**Сокращенное фирменное наименование:** АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

**Место нахождения:** 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18

#### **Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании Договора оказания услуг по обслуживанию закладных. В соответствии с условиями Договора оказания услуг по обслуживанию закладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Закладных, в том числе:

- осуществлять сбор и перечисление Эмитенту платежей по Закладным;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- представлять интересы Эмитента перед третьими лицами по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Закладным и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором оказания услуг по обслуживанию закладных.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Резервным сервисным агентом после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) прекратит

осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором оказания услуг по обслуживанию закладных.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «ДОМ.РФ»

**Сокращенное фирменное наименование:** АО «ДОМ.РФ»

**Место нахождения:** Россия, 125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 10.

**Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:**

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;

на странице в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35604>, <http://ma-absolut4.ru> не позднее 2 (двух) дней.

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

**8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием**

а) Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

№ 4-01-36524-R от 20.09.2016

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

Таблица 1.

Размер Ипотечного покрытия, руб	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием, %
3 442 521 612,7	830 651 606,68	414,44

Таблица 2.

Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по составляющим ипотечное покрытие, руб.	1 984 267 779,82
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), %	34,41

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,23  не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1901,17
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3885,65

Таблица 3.

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	97,26
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	97,26 97,26
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	2,74
денежные средства в валюте Российской Федерации	2,74
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

Таблица 4.

Структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

Таблица 5.

Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1636	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	1636	100

в том числе удостоверенные закладными	1636	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1636	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1636	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

Таблица 6.

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

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

Таблица 7.

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Республика Татарстан	50	3,06
Краснодарский край	27	1,65
Ленинградская область	19	1,16
Московская область	177	10,82
Нижегородская область	56	3,42
Новосибирская область	186	11,37
Омская область	68	4,16
Пермский край	69	4,22
Ростовская область	20	1,22
Самарская область	78	4,76
Свердловская область	253	15,46
Тюменская область	55	3,36
Челябинская область	185	11,31

Москва	98	5,99
Санкт-Петербург	143	8,74
Республика Башкортостан	151	9,23
Республика Адыгея	1	0,07
Всего	1636	100

Таблица 8.

Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	142	8,68
30 - 60 дней	40	2,44
60 - 90 дней	5	0,31
90 - 180 дней	1	0,07
Свыше 180 дней	1	0,07
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

*Дополнительные сведения приводятся Эмитентом в пп. 8.4.1.1 - 8.4.1.4 настоящего Ежеквартального отчёта.*

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

##### **8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-36524-R*

Дата государственной регистрации выпуска: **20.09.2016**

Количество облигаций выпуска, шт.: **4 964 449**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **4 964 449 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

1) 1-й купонный период (28.09.2016 - 11.03.2017)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 44 (сорок четыре) рубля 26 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 219 726 512 (двести девятнадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч пятьсот двенадцать) рублей 74 копейки;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 13.03.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 219 726 512 (двести девятнадцать миллионов семьсот двадцать шесть тысяч пятьсот двенадцать) рублей 74 копейки;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 189 (сто восемьдесят девять) рублей 52 копейки;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 940 862 374 (девятьсот сорок миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи триста семьдесят четыре) рубля 48 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 13.03.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 940 862 374 (девятьсот сорок миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи триста семьдесят четыре) рубля 48 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

2) 2-й купонный период (11.03.2017 - 11.06.2017)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 20 (двадцать) рублей 12 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 99 884 713 (девяносто девять миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот тринадцать) рублей 88 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 13.06.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 99 884 713 (девяносто девять миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот тринадцать) рублей 88 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 64 (шестьдесят четыре) рубля 82 копейки;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 321 795 584 (триста двадцать один миллион семьсот девяносто пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля 18 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 13.06.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 321 795 584 (триста двадцать один миллион семьсот девяносто пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля 18 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

### 3) 3-й купонный период (11.06.2017 - 11.09.2017)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 18 (восемнадцать) рублей 51 копейка;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 91 891 950 (девятьсот один миллион восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей 99 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 91 891 950 (девятьсот один миллион восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей 99 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 75 (семьдесят пять) рублей 50 копеек;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 374 815 899 (триста семьдесят четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч восемьсот девяносто девять) рублей 50 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.09.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 374 815 899 (триста семьдесят четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч восемьсот девяносто девять) рублей 50 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

### 4) 4-й купонный период (11.09.2017 - 11.12.2017)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 16 (шестнадцать) рублей 46 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 81 714 830 (восемьдесят один миллион семьсот четырнадцать тысяч восемьсот тридцать) рублей 54 копейки;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.12.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 81 714 830 (восемьдесят один миллион семьсот четырнадцать тысяч восемьсот тридцать) рублей 54 копейки;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 82 (восемьдесят два) рубля 26 копеек;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 408 375 574 (четырееста восемь миллионов триста семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля 74 копейки;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.12.2017;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 408 375 574 (четырееста восемь миллионов триста семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля 74 копейки;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

5) 5-й купонный период (11.12.2017 - 11.03.2018)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);  
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 14 (четырнадцать) рублей 28 копеек;  
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 70 892 331 (семьдесят миллионов восемьсот девяносто две тысячи триста тридцать один) рубль 72 копейки;  
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 12.03.2018;  
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 70 892 331 (семьдесят миллионов восемьсот девяносто две тысячи триста тридцать один) рубль 72 копейки;  
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;  
Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 92 (девяносто два) рубля 33 копейки;  
Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 458 367 576 (четырееста пятьдесят восемь миллионов триста шестьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей 17 копеек;  
Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 12.03.2018;  
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;  
Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 458 367 576 (четырееста пятьдесят восемь миллионов триста шестьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей 17 копеек;  
Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

6) 6-й купонный период (11.03.2018 - 11.06.2018)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);  
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 12 (двенадцать) рублей 30 копеек;  
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 61 062 722 (шестьдесят один миллион шестьдесят две тысячи семьсот двадцать два) рубля 70 копеек;  
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 13.06.2018;  
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;  
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 61 062 722 (шестьдесят один миллион шестьдесят две тысячи семьсот двадцать два) рубля 70 копеек;  
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;  
Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 78 (семьдесят восемь) рублей 79 копеек;  
Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 391 148 936 (триста девяносто один миллион сто сорок восемь тысяч девятьсот тридцать шесть) рублей 71 копейка;  
Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 13.06.2018;  
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;  
Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 391 148 936 (триста девяносто один миллион сто сорок восемь тысяч девятьсот тридцать шесть) рублей 71 копейка;  
Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

7) 7-й купонный период (11.06.2018 - 11.09.2018)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 10 (десять) рублей 35 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 51 382 047 (пятьдесят один миллион триста восемьдесят две тысячи сорок семь) рублей 15 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2018;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 51 382 047 (пятьдесят один миллион триста восемьдесят две тысячи сорок семь) рублей 15 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 75 (семьдесят пять) рублей 97 копеек;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 377 149 190 (триста семьдесят семь миллионов сто сорок девять тысяч сто девяносто) рублей 53 копейки;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.09.2018;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 377 149 190 (триста семьдесят семь миллионов сто сорок девять тысяч сто девяносто) рублей 53 копейки;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

8) 8-й купонный период (11.09.2018 - 11.12.2018)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 8 (восемь) рублей 37 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 41 552 438 (сорок один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи четыреста тридцать восемь) рублей 13 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.12.2018;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 41 552 438 (сорок один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи четыреста тридцать восемь) рублей 13 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 61 (шестьдесят один) рубль 22 копейки;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 303 962 228 (триста три миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи двести двадцать восемь) рублей 46 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.12.2018;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 303 962 228 (триста три миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи двести двадцать восемь) рублей 46 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

9) 9-й купонный период (11.12.2018 - 11.03.2019)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 6 (шесть) рублей 79 копеек;

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 33 708 608 (тридцать три миллиона семьсот восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 71 копейка;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.03.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 33 708 608 (тридцать три миллиона семьсот восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 71 копейка;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 48 (сорок восемь) рублей 54 копейки;

Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 240 974 354 (двести сорок миллионов девятьсот семьдесят четыре тысячи триста пятьдесят четыре) рубля 46 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.03.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 240 974 354 (двести сорок миллионов девятьсот семьдесят четыре тысячи триста пятьдесят четыре) рубля 46 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

10) 10-й купонный период (11.03.2019 - 11.06.2019)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 5 (пять) рублей 74 копейки;

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 28 495 937 (двадцать восемь миллионов четыреста девяносто пять тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 26 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.06.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 28 495 937 (двадцать восемь миллионов четыреста девяносто пять тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 26 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 35 (тридцать пять) рублей 40 копеек;

Общий размер подлежащей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 175 741 494 (сто семьдесят пять миллионов семьсот сорок одна тысяча четыреста девяносто четыре) рубля 60 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.06.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 175 741 494 (сто семьдесят пять миллионов семьсот сорок одна тысяча четыреста девяносто четыре) рубля 60 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

11) 11-й купонный период (11.06.2019 - 11.09.2019)

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон);

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 4 (четыре) рубля 86 копеек;

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 24 127 222 (двадцать четыре миллиона сто двадцать семь тысяч двести двадцать два) рубля 14 копеек;

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 11.09.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 24 127 222 (двадцать четыре миллиона сто двадцать семь тысяч двести двадцать два) рубля 14 копеек;

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %:100.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: подлежавшая погашению сумма номинальной стоимости облигаций;

Размер доходов подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по одной облигации: 28 (двадцать восемь) рублей 33 копейки;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 140 642 840 (сто сорок миллионов шестьсот сорок две тысячи восемьсот сорок) рублей 17 копеек;

Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено: 11.09.2019;

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства;

Общий размер подлежавшей погашению суммы номинальной стоимости по облигациям эмитента: 140 642 840 (сто сорок миллионов шестьсот сорок две тысячи восемьсот сорок) рублей 17 копеек;

Факт исполнения обязательства или неисполнения обязательства (дефолт) эмитента: обязательство исполнено полностью.

*Дополнительная информация отсутствует.*

## **8.8. Иные сведения**

### **Краткое описание структуры сделки:**

В соответствии с Договором купли-продажи закладных Закладные, составляющие Ипотечное покрытие, переходят в собственность Эмитента в Дату перехода прав (Дату передачи закладных).

Покупная цена в соответствии с Договором купли-продажи закладных устанавливается равной совокупной сумме текущего общего баланса по каждой продаваемой Закладной на Дату перехода прав. При этом в соответствии с Договором купли-продажи закладных текущий общий баланс в отношении каждой Закладной означает на определенную дату сумму, включающую:

- i. остаток суммы основного долга по Ипотечному кредиту; и
- ii. проценты, начисленные по Ипотечному кредиту, но еще не выплаченные Заемщиком (при продаже Закладной - включая проценты, начисленные на Дату перехода прав),

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

Эмитент уплачивает покупную цену продавцу не позднее, чем во 2 (второй) рабочий день с Даты окончания размещения. Покупная цена финансируется за счет размещения Облигаций и получения Кредита № 1.

В соответствии с Договором оказания услуг по обслуживанию закладных Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате Эмитентом в соответствии с пунктом 17 Решения о выпуске облигаций, на основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента.

### **Порядок распределения процентных поступлений:**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами (за исключением платежей, указанных в пункте (2) ниже);
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (i) платежей, которые должны быть осуществлены Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (за исключением указанных в п. (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (ii) государственных пошлин, связанных с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве их законного владельца;
  - (iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по обязательствам перед следующими лицами:
  - (i) управляющей организацией Эмитента; и
  - (ii) специализированной организацией, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению ценных бумаг;
  - (iii) НРД в соответствии с договором эмиссионного счета;
  - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия облигаций;
  - (v) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных (до даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента);
  - (vi) аудитору эмитента в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (vii) платежей, связанных с допуском Облигаций к торгам или листингом и поддержанием листинга Облигаций;
  - (viii) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций рейтинговым агентством;

- (ix) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций;
- (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (xi) Представителю владельцев Облигаций в соответствии с Договором с представителем владельцев облигаций;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором оказания услуг по обслуживанию залговых или Резервному сервисному агенту с даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента;
- (6) выплата на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода всем владельцам Облигаций;
- (7) выплата суммы начисленных процентов по фиксированной процентной ставке по Кредиту № 1 в размере не более 100 000 рублей;
- (8) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODD3 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - CPO,$$

где:

ARAA - размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций;

$\sum ODD3$  - сумма Убытков по основному долгу;

$\sum SOA$  - сумма Убытков в результате зачета;

$\sum PAA_{i-1}$  - Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

$\sum RAA_{i-1}$  - сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций;

CPO - сумма непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 на Дату расчета;

в случае если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (9) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения в размере, требующемся для его пополнения до необходимых величин, установленных в п. 17 Решения о выпуске облигаций;

- (10) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций и/или Кредита № 1 (после пятой Даты выплаты при соблюдении Условий амортизации Кредита № 1) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$CRAA = \sum ODD3 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA$$

где: CRAA - размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций и/или Кредита № 1 (после пятой Даты выплаты при соблюдении Условий амортизации Кредита № 1);

в случае если  $CRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (11) осуществление следующих платежей:

- уплаты начисленных процентов и неустойки, а также погашения (в том числе досрочного погашения) основного долга по Кредиту № 2 и Кредиту на первоначальные расходы; и/или
- выплаты неустойки и начисленных процентов по фиксированной процентной ставке по Кредиту № 1, за вычетом суммы, выплаченной в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений; и/или

- выплаты переменного процентного дохода по Кредиту № 1.

В любую Дату выплаты, которая приходится на Период непредставления отчета сервисного агента, и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (7) Порядка распределения процентных поступлений; денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (7) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

### **Порядок распределения поступлений по основному долгу**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;

в Даты выплаты с первой по четвертую (включительно) и в последующие Даты выплаты в случае невыполнения Условий амортизации Кредита № 1 на соответствующие Даты расчета - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;

начиная с пятой Даты выплаты при условии соблюдения на соответствующую Дату расчета Условий амортизации Кредита № 1 - выплата:

(а) пропорционально всем владельцам Облигаций непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально доле Облигаций в сумме совокупной номинальной стоимости Облигаций и совокупного непогашенного остатка основного долга Кредита № 1 по состоянию на Дату окончания размещения, и

(б) непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 в соответствии с порядком, установленным в п. 17.6 Решения о выпуске облигаций.

В случае если при полном или частичном погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

### **Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на Ипотечное покрытие**

В случае обращения взыскания на Ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на Ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Законом об ипотеке, Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату и пунктом 12.2.1 Решения о выпуске облигаций.

### **Резервы Эмитента**

Эмитентом создается резервный фонд специального назначения (далее - «Резервный фонд специального назначения» или «РФСН»).

Резервный фонд специального назначения формируется до Даты начала размещения в размере 4,7 % от суммы совокупной номинальной стоимости Облигаций и непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 на Дату начала размещения Облигаций за счет Кредита № 2. РФСН амортизируется при соблюдении Условий амортизации РФСН (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

В каждую Дату выплаты, в которую выполняются Условия амортизации РФСН, размер РФСН должен составлять не менее 4,7 % от суммы текущего остатка совокупной номинальной

стоимости Облигаций и текущего непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1, но в любом случае не менее 55 000 000 рублей.

В каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации РФСН, размер РФСН должен составлять не 4,7 % от суммы остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций и непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 на предшествующую Дату выплаты, но в любом случае не менее 55 000 000 рублей. В случае превышения размера фактической величины Резервного фонда специального назначения над требуемым текущим его размером, разница между этими двумя величинами подлежит распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

«Условиями амортизации РФСН» являются следующие условия:

- Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций и погашения (частичного погашения) Кредита № 1 (после пятой Даты выплаты при соблюдении Условий амортизации Кредита № 1) для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу (Дефицита основного долга);
- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже «В3» по классификации рейтингового агентства «Moody's»;
- в последнем Расчетном периоде не происходило замены Сервисного агента по усмотрению Эмитента;
- текущий остаток ссудной задолженности по входящим в состав Ипотечного покрытия Дефолтным закладным, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 4% от суммы совокупной номинальной стоимости Облигаций и непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 на Дату окончания размещения.

Средства Резервного фонда специального назначения включаются в состав Ипотечного покрытия и могут быть использованы на следующие цели:

- для покрытия Недостатка процентных поступлений (после использования Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений);
- для досрочного погашения Облигаций и, в оставшейся части, - для погашения Кредита № 1.

Денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, подлежат включению в состав  $\Sigma$ ДСП при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям.

В случае использования средств Резервного фонда специального назначения его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенным в п.17 Решения о выпуске облигаций.

### **Порядок погашения Кредита № 1**

Начиная с 5-ой Даты выплаты Эмитент осуществляет частичное погашение (амортизацию) Кредита № 1 в случае, если на соответствующую Дату расчета соблюдаются все перечисленные ниже условия («Условия амортизации Кредита № 1»):

1. Средневзвешенная процентная ставка по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, по состоянию на конец соответствующего Расчетного периода составляет не менее 11,5 % годовых.
2. По состоянию на текущую Дату расчета у Эмитента отсутствует Недостаток поступлений по основному долгу (Дефицит основного долга), который не будет покрыт в ближайшую Дату выплаты.

3. На текущую Дату расчета соблюдаются или в ближайшую Дату выплаты будут соблюдены требования к размеру РФСН.

4. Совокупный остаток основного долга по Дефолтным закладным, находящимся в собственности Эмитента, по состоянию на текущую Дату расчета составляет менее 4 % от текущего совокупного остатка основного долга по всем Закладным, находящимся в собственности Эмитента.

5. Совокупный остаток основного долга по Дефолтным закладным, признанным таковыми за последний Расчетный период, составляет менее 0,5 % от текущего совокупного остатка основного долга по всем Закладным, находящимся в собственности Эмитента.

6. В последнем Расчетном периоде не происходило замены Сервисного агента по усмотрению Эмитента.

Сумма денежных средств, направляемая на частичное погашение Кредита № 1, определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$СК1 = (\sum DCO + ARAA + CRAA - PAA + M) * CK_p / (CK_p + HOM_p), \text{ где}$$

СК1 - сумма Поступлений по основному долгу, которая может быть направлена на досрочное погашение Кредита № 1;

Остальные термины используются в значении, указанном для них в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.

#### **Порядок обращения Облигаций:**

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на торгах Биржи, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций - до 11.12.2043 года.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%, \text{ где:}$$

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

$Nom_j$  - номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах - непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

$j$  - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата  $T$ ;

$C_j$  - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

$T$  - дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница  $(T - T_{(j \text{ начало})})$  исчисляется в количестве календарных дней.

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

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Биржи осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

**Сведения об организаторе торговли:**

<b>Полное наименование</b>	<b>фирменное</b>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<b>Сокращенное наименование</b>	<b>фирменное</b>	ПАО Московская Биржа
<b>Место нахождения</b>		Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи</b>		077-007
<b>Дата выдачи лицензии</b>		20.12.2013
<b>Срок действия лицензии</b>		без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию</b>		Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения Облигаций, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

**8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.*

**Бухгалтерский баланс**

на 30 сентября 2019 г.

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4"		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	30	09	2019
Вид экономической деятельности		ИНН	47424523		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	7743115170		
Общество с ограниченной ответственностью / юридическое лицо		по ОКФС / ОКФС	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	23	
Местонахождение (адрес)			384		
125171, Москва г, Ленинградское ш, д. № 16А, стр. 1, этаж 8 комната 50					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 806 552	2 261 465	3 580 240
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	1 806 552	2 261 465	3 580 240
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 806 552	2 261 465	3 580 240
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 651	16 992	23 731
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 688	1 529	1 678
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	12 963	15 463	22 053
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	170 735	205 813	286 296
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	170 735	205 813	286 296
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	227 251	366 703	601 330
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	412 637	589 508	911 357
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 219 189	2 850 973	4 491 597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	151 632	108 926	86 406
	Итого по разделу III	1300	151 642	108 936	86 416
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 892 343	2 528 398	4 102 765
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 226 884	1 339 626	1 463 063
	Долгосрочные займы	14102	659 917	1 182 197	2 632 303
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	5 542	6 575	7 399
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 892 343	2 528 398	4 102 765
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	175 005	213 309	302 033
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	15101	170 735	205 813	286 296
	Проценты по долгосрочным займам	15102	4 270	7 496	15 737
	Кредиторская задолженность	1520	199	330	383
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	199	330	383
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	175 204	213 639	302 416
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 219 189	2 850 973	4 491 597

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации  
 ООО «ИА Абсолют 4», действующий на основании доверенности №114  
 19POA/TMF от 08.08.2019г.

24 октября 2019 г.



Белая Оксана Юрьевна  
 (расшифровка подписи)

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент  
Абсолют 4"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2019
47424523		
7743115170		
64.99		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	217 688	331 643
	Проценты к уплате	2330	(168 316)	(314 440)
	Прочие доходы	2340	491 928	1 112 337
	Прочие расходы	2350	(498 594)	(1 121 045)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	42 706	8 495
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	8 541	1 699
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 706	8 495

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	42 706	8 495
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС" - управляющей организации  
 ООО «ИА Абсолют 4», действующий на основании доверенности №117-  
 19РОА/ТМФ от 08.08.2019г.

24 октября 2019 г.



(подпись)

Белая Оксана Юрьевна  
 (расшифровка подписи)

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 63 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»-  
управляющей организации ООО «ИД Абсолют 4» на  
основании Договора о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа 6/н 08.09.2015

Ю.С.Пасеу

*Ю.С.Пасеу*

