

Предварительно утвержден «20» мая 2019 года решением № SEB 32 от «20» мая 2019 г. Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» на основании Договора б/н от 13 января 2010 г.	Утвержден «21» июня 2019 года решением годового общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1", Протокол № 18 от «21» июня 2019 г.
--	--

### ГODOVOЙ ОТЧЕТ

#### Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»

Код эмитента: **7 2 3 0 1 - Н**

за **20 18** год

125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 42

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

<p>Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от «13» января 2010 г.</p>	 <p>Ю.С. Песу (И.О. Фамилия)</p>
<p>(наименование должности руководителя эмитента) Дата " 21 " июня 2019 г.</p>	<p>(подпись) М.П.</p>
<p>Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" на основании Доверенности №02-18РОА/РМА от «23» января 2018 г.</p>	 <p>О.Ю. Белая (И.О. Фамилия)</p>
<p>Дата " 21 " июня 2019 г.</p>	<p>(подпись) М.П.</p>
<p>Ревизор Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1», действующий на основании решения годового общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2010-1», протокол №17 от 22 июня 2018 года</p>	 <p>О.В. Магульчак (И.О. Фамилия)</p>
<p>Дата " 21 " июня 2019 г.</p>	<p>(подпись)</p>
<p>Контактное лицо: <u>Потапов Константин Александрович</u>          Телефон: <u>(495) 777 00 85</u>          Факс: <u>(495) 777 00 86</u>          Адрес электронной почты: <u>mos.sec.legal@tmf-group.com</u>          Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете <u>www.maahml2010-1.ru</u>  <u>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26520</u></p>	

## Введение

**Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"** (далее – Эмитент) создано 8 декабря 2009 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1097746786664.

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

### 1. Положение Эмитента в отрасли

Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке ипотечного кредитования. В настоящее время российский рынок ипотечного кредитования продолжает свое развитие: формируются основные принципы ипотечного кредитования, совершенствуется нормативно-правовая база. Реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования. Эмитент является ипотечным агентом, специально созданным в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее - Закон об ипотечных ценных бумагах) в декабре 2009 года с целью обеспечения финансирования и рефинансирования ипотечных кредитов (займов), путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент вправе осуществить эмиссию пяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Учредителями Эмитента являются два фонда, учрежденные в соответствии с законодательством Нидерландов.

В июне 2010 года была осуществлена государственная регистрация неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (государственный регистрационный номер 4-01-72301-Н от 22.06.2010, далее - Облигации класса «А1») и класса «А2» (государственный регистрационный номер 4-02-72301-Н от 22.06.2010, далее - Облигации класса «А2»), а также неконвертируемых именных бездокументарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-03-72301-Н от 22.06.2010, далее - Облигации класса «Б»), далее совместно именуемые - «Облигации».

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей обращения и погашения Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации ООО «ТМФ РУС». Бухгалтерский и налоговый учет Эмитента осуществляет бухгалтерская организация ООО «РМА Сервис». Сервисное обслуживание закладных, входящих в ипотечное покрытие, осуществляет АО «ДОМ.РФ» (до 14.03.2018 – АО «АИЖК»). Специализированным депозитарием назначено «Газпромбанк» (Акционерное общество), резервным специализированным депозитарием - АО «Депозитарная компания «РЕГИОН». Платежным агентом Эмитента является ПАО Банк ВТБ, расчетным агентом Эмитента - Ситибанк Н.А., Лондонское отделение. Аудитором Эмитента является Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ».

По состоянию на 31.12.2018 г. кредитное качество ипотечного покрытия и структура сделки секьюритизации позволяет Эмитенту своевременно и в полном объеме осуществлять исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем выпуска ценных бумаг, имеющих статус облигаций

с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

## **2. Приоритетные направления деятельности Эмитента**

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

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

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

## **3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности**

Учитывая особый правовой статус Эмитента - ипотечного агента, учрежденного в соответствии Законом об ипотечных ценных бумагах, согласно п. 7.3 Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

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

## **4. Информация об объеме каждого из использованных Эмитентом в отчетном году видов энергетических ресурсов**

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

## **5. Перспективы развития Эмитента**

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

Эмитент осуществил эмиссию трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием: Облигации класса «А1», Облигации класса «А2» и Облигации класса «Б».

Облигации класса «А1» были полностью погашены 21 февраля 2013 года.

В настоящее время в обращении находятся два выпуска облигаций Эмитента с ипотечным покрытием: Облигации класса «А2» и Облигации класса «Б».

Датой размещения указанных выпусков облигаций является 14 июля 2010 года.

Датой погашения Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» является 20 ноября 2042 года.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Эмитент своевременно и в полном объеме осуществляет исполнение обязательств перед владельцами указанных облигаций с ипотечным покрытием.

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

## **6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента**

Дивиденды по акциям Эмитента в 2018 году не начислялись и не выплачивались.

## **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента**

Эмитент ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, которая связана с обеспечением финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А2» и Облигациям класса «Б» можно отнести следующие:

- политическая, социальная и экономическая нестабильность в стране;
- ухудшение экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования;
- изменение законодательства, регулирующего деятельность эмитента.

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

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

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

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с неисполнением Эмитентом обязательств по Облигациям практически отсутствуют. Благодаря механизму субординации риски дефолтов по ипотечным кредитам и иные риски ипотечного покрытия принимает на себя в первую очередь младший выпуск, а затем, последовательно, более старшие выпуски. Дополнительную защиту инвесторам обеспечивает наличие резерва специального назначения, сформированного на дату начала размещения (Основной резерв), а также соглашение об оказании целевой финансовой помощи, заключенное Эмитентом с АО «ДОМ.РФ» (до 14.03.2018 – АО «АИЖК») (Дополнительный резерв). Применение субординации выпусков и наличие резерва позволяет обеспечить высокую надежность и, соответственно, высокий рейтинг старших выпусков, делает их привлекательными для крупных российских и международных институциональных инвесторов.

На дату начала размещения Облигаций Основной резерв был сформирован в размере 0,7% от совокупной номинальной стоимости Облигаций.

После размещения Облигаций размер Основного резерва увеличивается до максимального размера Основного резерва, при этом под «Максимальным размером Основного резерва» понимается:

- в каждую дату выплаты, определенной решениями о выпуске Облигаций (далее - «Дата выплаты») до девятой Даты выплаты (исключая эту дату) - 2,0% от совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату их размещения;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются условия амортизации, установленные решениями о выпуске Облигаций - 2,0% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций;
- в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из условий амортизации, установленных решениями о выпуске Облигаций – Максимальный размер Основного резерва на Дату выплаты, предшествующей соответствующей Дате выплате.

Размер Основного резерва не может быть меньше 0,35% от первоначальной номинальной стоимости Облигаций.

По состоянию на 31.12.2017г. размер Основного резерва специального назначения составляет 0,7% от совокупной номинальной стоимости Облигаций Эмитента на дату их размещения.

Максимальный совокупный размер целевой финансовой помощи ограничен 10% от общей номинальной стоимости Облигаций. Целевая финансовая помощь предоставляется безвозмездно и безвозвратно по требованию Эмитента, которое должно быть направлено в случаях выявления следующих обстоятельств:

- (а) недостаточности у Эмитента денежных средств для:
  - выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», рассчитанных в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А1», п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А2» и п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «Б», соответственно;

- оплаты расходов Эмитента, предусмотренных в п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям «А1», п.12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А2» и пп. (а) – (е) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям «А1» и п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А2»;
- (б) недостаточности у Эмитента денежных средств для:
  - выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А1» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям «А1»; и/или
  - выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) в случае полного погашения Облигаций класса «А2» в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А2»; и/или
- (в) недостаточности у Эмитента денежных средств для выплаты номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А1» и номинальной стоимости Облигаций класса «А2» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А2» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А1» по требованию владельцев Облигаций класса «А1» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям «А1» и досрочного погашения Облигаций класса «А2» по требованию владельцев Облигаций класса «А2» в соответствии с п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А2»; и/или
- (г) снижения стоимости чистых активов Общества по результатам бухгалтерской отчетности за III квартал или по результатам аудиторской проверки ниже большей из двух следующих сумм: 0,2% от текущего (непогашенного в предыдущих купонных периодах) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б» или минимального размера уставного капитала, установленного законодательством Российской Федерации;
- (д) снижения в Дату выплаты размера Основного резерва более чем на 50 (пятьдесят) процентов по сравнению с Максимальным размером Основного резерва на предыдущую Дату выплаты.

Кроме того, выпуск облигаций с использованием специально созданного ипотечного агента позволяет исключить для инвесторов риски, связанные с деятельностью инициатора выпуска и самого Эмитента. Таким образом, надежность облигаций определяется в первую очередь качеством ипотечного покрытия, что выгодно отличает облигации с ипотечным покрытием от других долговых инструментов.

Выпуск ипотечных ценных бумаг Эмитента подтверждает реальную возможность использовать инструментарий, предложенный Законом об ипотечных ценных бумагах, с учетом внесенных в него изменений, а также возможность выпускать в рамках российского законодательства ипотечные ценные бумаги, структура и ключевые параметры которых максимально приближены к международным стандартам.

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

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

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

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

**8. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении**

В связи с введением п.5 ст.8 ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктами 4 - 12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X, XI и XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

**9. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Эмитента, принявшего решение о ее одобрении**

В связи с введением п.5 ст.8 ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные пунктами 4 - 12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X, XI и XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

**10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных членами совета директоров (наблюдательного совета) в течение отчетного года**

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

**11. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Эмитента, и членах коллегиального исполнительного органа Эмитента, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Эмитента и доля принадлежащих им обыкновенных акций Эмитента, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций Эмитента, совершенных лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организацией), и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года**

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации (далее - Управляющая организация).

Сведения об Управляющей организации:

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ТМФ РУС»

Основание передачи полномочий: протокол №1 Учредительного собрания Эмитента от 30.11.2009г., договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «13» января 2010 г., № б/н  
Место нахождения: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086

Адрес электронной почты: [mos.sec.legal@tmf-group.com](mailto:mos.sec.legal@tmf-group.com)

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации

ФИО: Песу Юсси Самули.

Управляющая организация учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации и является частью группы ТМФ - независимой международной компании, оказывающей услуги в сфере корпоративного управления, а также ведения бухгалтерского и налогового учета, расчета зарплаты и кадрового администрирования для организаций различного масштаба, профиля и структуры на принципах аутсорсинга. Компания основана в Голландии в 1988 г. для профессионального решения разнообразных финансовых и административных задач в интересах клиентов. На сегодняшний день штат группы компаний ТМФ насчитывает более 2 500 профессионалов, работающих в 120 офисах, находящихся в 80 странах.

Управляющая организация доли в уставном капитале Эмитента и обыкновенных акций Эмитента не имеет.

Управляющая организация сделок по приобретению или отчуждению акций Эмитента не совершала.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Эмитента не предусмотрен.

## 12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Эмитента

В соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13 января 2010 года №б/н Эмитент осуществил следующие выплаты Управляющей организации в 2018 году

Наименование показателя	2018 г., руб.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 509 241,00
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	93 673,67
Иные виды вознаграждений	77 735,80
ИТОГО, руб.	3 680 650,47

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию группы ТМФ, к которой принадлежит ООО «ТМФ РУС», специализирующейся на предоставлении услуг в сфере корпоративного управления, а также соответствует порядку определения вознаграждения исполнительному органу в соответствии с Кодексом корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (Письмо Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 "О Кодексе корпоративного управления"), для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

## 13. Отчёт о соблюдении Эмитентом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - ФЗ «Об акционерных обществах»), иными нормативно-правовыми актами и уставом.

В своей деятельности Эмитент придерживается основных принципов Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (Письмо Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 "О Кодексе корпоративного управления").

### ОТЧЁТ О СОБЛЮДЕНИИ ЭМИТЕНТОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются
-------	---	---	---

			или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
<b>I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав</b>			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества		
1.1.1.	В обществе утверждён внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества:	Соблюдается	Устав Эмитента (утверждён решением годового общего собрания акционеров Эмитента, протокол №4 от 17.05.2010г.) далее по тексту – Устав.
1.	сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок);	Не соблюдается.	В соответствии с ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 8.11 Устава Эмитент извещает акционеров о проведении общего собрания акционеров в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения, если больший срок не предусмотрен законом.
	раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления;	Соблюдается.	Информация раскрывается по следующим адресам страниц в сети Интернет: <a href="http://www.maahml2010-1.ru">www.maahml2010-1.ru</a> <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26520">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26520</a>
	предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается.	
1.2	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в получении прибыли общества посредством получения дивидендов		
1.2.1.	В обществе утверждён внутренний документ, определяющий дивидендную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе: порядок определения части чистой прибыли (для обществ, составляющих консолидированную финансовую отчетность, - минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды; минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов); обязанность раскрытия документа, определяющего дивидендную политику общества, на сайте общества в сети «Интернет»	Не соблюдается.	
<b>II. Совет директоров общества</b>			
2.1	Учитывая особый правовой статус Эмитента – ипотечного агента, учрежденного в соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах, а также в соответствии с уставом Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет Общее собрание акционеров Эмитента.		
<b>III. Корпоративный секретарь общества</b>			

3.1.	Корпоративный секретарь отсутствует. Уставом не предусмотрен порядок назначения корпоративного секретаря общества и его обязанностей.	
<b>IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества</b>		
4.1.	В соответствии со ст. 9.1 Устава Эмитента полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющая организация - ООО «ТМФ РУС». Вознаграждение Управляющей организации выплачивается в соответствии с условиями, определенными договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13.01.2010 г. и учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию группы ТМФ, к которой принадлежит ООО «ТМФ РУС», специализирующейся на предоставлении услуг в сфере корпоративного управления.	
<b>V. Система управления рисками и внутреннего контроля</b>		
5.1.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей	
5.1.1.	Советом директоров определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Не соблюдается.
5.1.2.	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	Не соблюдается.
<b>VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества</b>		
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц	
6.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами: организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация; регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с аналитиками; регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, вебкастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества	Не соблюдается.  Эмитент осуществляет регулярное раскрытие информации по следующим адресам в сети Интернет: <a href="http://www.maahml2010-1.ru">www.maahml2010-1.ru</a> <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26520">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26520</a>
6.1.2.	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества	Соблюдается.  Реализацию Эмитентом информационной политики осуществляет Управляющая организация. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет Управляющая организация.
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами	
6.2.1.	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной	Не соблюдается.

	информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке		
6.2.2.	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение	Не соблюдается.	У Эмитента отсутствуют подконтрольные ему юридические лица.
6.2.3.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением, а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением	Соблюдается.	
6.2.4.	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления <sup>1</sup>	Не соблюдается.	Лицо, контролирующее Эмитента, отсутствует.
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Соблюдается.	
<b>VII. Существенные корпоративные действия</b>			
7.1.	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1.	Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая: реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества; сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами; сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое	Не соблюдается.	

<sup>1</sup> Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления

	имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества; создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества; отчуждение обществом казначейских и «квазиказначейских» акций		
7.2.	Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий		
7.2.1.	Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условий для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая: привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность; определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета; расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц	Не соблюдается.	В соответствии с ст. 77 ФЗ «Об акционерных обществах» для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик. Привлечение независимого оценщика для определения рыночной стоимости является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 Федерального закона, а также в иных случаях, если это прямо предусмотрено Федеральным законом. Привлечение независимого оценщика Уставом не предусмотрено.

#### 14. Иная информация, предусмотренная уставом Эмитента или иным внутренним документом Эмитента

Иные сведения отсутствуют.



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент  
АИЖК 2010-1», действующий на основании  
договора передачи полномочий единоличного  
исполнительного органа от 13.01.2010 г.

*[Handwritten signature]*  
Ю.С. Песу

