

Утвержден «25» июня 2013 года решением годового общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2011-1", Протокол №03/01/2013/АНМЛ 2011-1 от «25» июня 2013 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»

Код эмитента:
за

7	4	1	0	3	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

20 12 год

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

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «29» июля 2010 года (наименование должности руководителя эмитента) Дата “ <u>25</u> ” июня 201 <u>3</u> г.	_____ (подпись) М.П.	Т.В. Качалина _____ (И.О. Фамилия)
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «29» июля 2010 года Дата “ <u>25</u> ” июня 201 <u>3</u> г.	_____ (подпись) М.П.	Т.В. Качалина _____ (И.О. Фамилия)
Ревизор Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АИЖК 2011-1», действующий на основании решения годового общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», протокол №01/01/2012/АНМЛ 2011-1 от 26.06.2012г. Дата “ <u>25</u> ” июня 201 <u>3</u> г.	_____ (подпись)	В.В. Гонтарук _____ (И.О. Фамилия)
Контактное лицо: _____	Киселева Е.Ю.	
Телефон: _____	(495) 783-16-42	
Факс: _____	(495) 783-16-42	
Адрес электронной почты: _____	kiseleva@trewetch-group.ru	
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете	www.maahml2011-1.ru	

Введение

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2011-1" (далее – Эмитент) создано 28 июля 2010 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1107746596253.

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 по многим причинам.

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 июле 2010 года с целью обеспечения финансирования и рефинансирования ипотечных кредитов (займов), путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент вправе осуществить эмиссию десяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Учредителями Эмитента являются 2 (Две) некоммерческие организации, созданные в форме фондов и учрежденные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В декабре 2011 года была осуществлена государственная регистрация неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1/11» (государственный регистрационный номер 4-01-74103-Н от 01.12.2011, далее - Облигации класса «А1/11») и класса «А2/11» (государственный регистрационный номер 4-02-74103-Н от 01.12.2011, далее - Облигации класса «А2/11»), а также неконвертируемых именных бездокументарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б/11» (государственный регистрационный номер 4-03-74103-Н от 01.12.2011, далее - Облигации класса «Б/11»).

В ноябре 2012 года была осуществлена государственная регистрация неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций Эмитента с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1/12» (государственный регистрационный номер 4-04-74103-Н от 08.11.2012г., далее - Облигации класса «А1/12») и класса «А2/12» (государственный регистрационный номер 4-05-74103-Н от 08.11.2012г., далее - Облигации класса «А2/12»), а также неконвертируемых именных бездокументарных

процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б/12» (государственный регистрационный номер 4-06-74103-Н от 08.11.2012г., далее - Облигации класса «Б/12»).

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей обращения и погашения размещенных облигаций 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 «ТКС - Управление». Бухгалтерский и налоговый учет Эмитента осуществляет бухгалтерская организация ООО «ТКС - Учет». Сервисное обслуживание закладных, входящих в ипотечное покрытие, осуществляет ОАО «АИЖК». Специализированным депозитарием назначено «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество). Расчетным агентом Эмитента является ОАО «АИЖК». Аудитором Эмитента является ЗАО «Интерком-Аудит».

По состоянию на 31.12.2012г. кредитное качество ипотечного покрытия и структура сделки секьюритизации позволяет Эмитенту своевременно и в полном объеме осуществлять исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием классов «А1/11», «А2/11», «Б/11».

По состоянию на 31.12.2012г. кредитное качество ипотечного покрытия и структура сделки секьюритизации позволяет Эмитенту своевременно и в полном объеме осуществлять исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием классов «А1/12», «А2/12», «Б/12».

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

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) закладных.

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 с 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.

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: **10**

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **6**

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации	Дата размещения	Дата погашения
4-01-74103-Н	01.12.2011	21.12.2011	15.02.2044
4-02-74103-Н	01.12.2011	21.12.2011	15.02.2044
4-03-74103-Н	01.12.2011	21.12.2011	15.02.2044
4-04-74103-Н	08.11.2012	28.11.2012	25.05.2045
4-05-74103-Н	08.11.2012	28.11.2012	25.05.2045
4-06-74103-Н	08.11.2012	28.11.2012	25.05.2045

По состоянию на 31 декабря 2012 года Эмитент своевременно и в полном объеме осуществляет исполнение обязательств перед владельцами указанных облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

Дивиденды по акциям Эмитента в 2012 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 размещенным облигациям 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.

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 размещенных Эмитентом облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким 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.

Дата совершения сделки: 22.08.2012

Вид и предмет сделки: *договор купли-продажи закладных*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

заключение договора купли-продажи закладных между ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и ОАО «АИЖК» об обязательствах ОАО «АИЖК» продать, а ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» купить определенные закладные на условиях, предусмотренных договором.

Срок исполнения обязательств по сделке: 28.08.2013

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и ОАО «АИЖК»

Размер сделки в денежном выражении: 5 413 954 380,09 руб.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 138,89%

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 897 923 000 руб.

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 07.08.2012

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 07.08.2012

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 03/01/2012/АНМЛ2011-1

Иные сведения о сделке: *датой определения размера сделки является дата подписания акта передачи закладных – 5 сентября 2012 года.*

Дата совершения сделки: 22.08.2012

Вид и предмет сделки: *договор об оказании услуг по обслуживанию закладных*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

заключение договора между ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и ОАО «АИЖК» об обязательствах ОАО «АИЖК» оказывать услуги по обслуживанию приобретенных ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и находящихся в собственности ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» закладных на условиях, предусмотренных договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

Срок исполнения обязательств по сделке: *бессрочный*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и ОАО «АИЖК»

Размер сделки в денежном выражении: *не более 1 000 000 000 руб.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 25%*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 3 897 923 000 руб.

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 07.08.2012

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 07.08.2012

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 03/01/2012/АНМЛ2011-1

Иные сведения о сделке: *определение размера сделки – фиксация остатка непогашенной основной суммы долга по закладным, приобретенным Эмитентом в соответствии с договором купли-продажи закладных от 22 августа 2012 года по цене, указанной в акте передачи закладных от 05 сентября 2012 года – 5 сентября 2012 года.*

Дата совершения сделки: 28.11.2012

Вид и предмет сделки: *купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предьявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1/12» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «А1/12»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2/12», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б/12», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия; государственный регистрационный номер 4-04-74103-Н от 08 ноября 2012 года.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 3 175 000 (три миллиона сто семьдесят пять тысяч) штук по цене 1000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке: 28.11.2012

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и Государственная управляющая компания государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;*

Размер сделки в денежном выражении: 3 175 000 000 руб.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 33,74%

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 9 409 200 000 руб.

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 03.10.2012

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 03.10.2012

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: №04/01/2012/АНМЛ 2011-1

Иные сведения о сделке: *нет*

Дата совершения сделки: 28.11.2012

Вид и предмет сделки: *купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2/12» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «А2/12»"), обязательства по которым исполняются в одной очередности с обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1/12», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, и преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б/12», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия; государственный регистрационный номер 4-05-74103-Н от 08 ноября 2012 года.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 1 587 000 (один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч) штук по цене 1000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке: *28.11.2012*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;*

Размер сделки в денежном выражении: *1 587 000 000 руб.*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *16,87%*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *9 409 200 000 руб.*

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: *03.10.2012*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *03.10.2012*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *№04/01/2012/АНМЛ 2011-1*

Иные сведения о сделке: *нет*

Дата совершения сделки: *28.11.2012*

Вид и предмет сделки: *купля-продажа при размещении неконвертируемых именных бездокументарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «Б/12» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации класса «Б/12»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А1/12» и жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А2/12», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер 4-06-74103-Н от 08 ноября 2012 года (входит в группу взаимосвязанных сделок).*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по закрытой подписке в количестве 530 178 (пятьсот тридцать тысяч сто семьдесят восемь) штук по цене 1000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке: 28.11.2012

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и ОАО «АИЖК»;

Размер сделки в денежном выражении: 530 178 000 руб.

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 5,63%

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 9 409 200 000 руб.

Сделка является крупной сделкой (входит в группу взаимосвязанных сделок)

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 03.10.2012

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: 03.10.2012

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: №04/01/2012/АНМЛ 2011-1

Иные сведения о сделке: *Сделка входит в группу взаимосвязанных сделок, размер обязательств по которым составляет более 10% балансовой стоимости активов Эмитента по данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2012*

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 2012 году Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность.

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 организации), и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года

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

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление"*

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

Основание передачи полномочий: *протокол №1 Учредительного собрания Эмитента от 05.07.2010г., договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «29» июля 2010 г., № б/н*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

ИНН: 7703697243

ОГРН: 1097746168850

Телефон: (495) 777-0085

Факс: (495) 777-0086

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru*

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации

ФИО: *Качалина Татьяна Валентиновна*

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

Эмитент создан в июле 2010 года, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа заключен с Управляющей организацией 29 июля 2010г. (далее – Договор)

В соответствии с Договором Управляющей организации было выплачено в 2012 году:

Наименование показателя	2012
Вознаграждение за участие в работе органа управления	987 645
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	214 082
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 201 727

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованному Кодексом корпоративного поведения, утвержденного Распоряжением ФКЦБ России от 04 апреля 2002 № 421/р (далее - Кодекс корпоративного поведения), для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

13. Сведения о соблюдении Эмитентом Кодекса корпоративного поведения

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 поведения.

В данном разделе представляется информация, при составлении которой использовались методические рекомендации ФКЦБ России по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в годовых отчетах акционерных обществ (Распоряжение ФКЦБ России от 30 апреля 2003 г. N 03-849/р).

В приведенной ниже таблице в разделе Примечание Эмитент ссылается на положение о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного приказом ФСФР России от 02.02.2012 N 12-6/пз-н (далее - Положение).

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

N	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	Общее собрание акционеров		

1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	<i>В соответствии с ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 8.10 Устава Эмитент извещает акционеров о проведении общего собрания акционеров в срок не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения.</i>
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	<i>В соответствии с п.3.7. Положения данную возможность имеет акционер, обладающий не менее чем 1 процентом голосов по любому вопросу повестки дня общего собрания акционеров.</i>
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	<i>В соответствии с п. 3.6. Положения информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания общества, должна предоставляться в помещении по адресу единоличного исполнительного органа общества, а также в иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов в течение 5 дней с даты поступления в общество соответствующего требования.</i>
4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	<i>В соответствии с ст. 53 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 2.6, 2.7 Положения</i>
5.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.</i>
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами Эмитента данное требование не предусмотрено.</i>

7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	<i>Внутренними документами не предусмотрено, Эмитент руководствуется ст. 57, 58 ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Положения.</i>
Совет директоров			
8.	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.		
Исполнительные органы			
9.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Эмитента Уставом не предусмотрено.		
10.	Функции единоличного исполнительного органа Эмитента выполняются управляющей организацией	Соблюдается	<i>В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и гл. 9 Устава.</i>
11.	Соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	<i>В соответствии с действующим законодательством РФ.</i>
12.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента запрета управляющей организации осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с Эмитентом, помимо оказания услуг управляющей организации	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами не предусмотрено.</i>
13.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента критериев отбора управляющей организации	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами не предусмотрено.</i>
14.	Представление исполнительными органами Эмитента ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами Эмитента не предусмотрено создание совета директоров. Внутренними документами Эмитента предусмотрена обязанность управляющей организации по подготовке и предоставлению заинтересованным сторонам периодической отчетности (ежемесячно и ежеквартально).</i>
15.	Установление в договорах, заключаемых Эмитентом с управляющей организацией, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	<i>«Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества», утверждено ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 07.11.2011г, протокол №04/01/2010/АНМЛ 2011-1 от 07.11.2011г.</i>
Секретарь общества			
16.	Секретарь общества отсутствует в Эмитенте. Уставом не предусмотрен порядок назначения секретаря общества и его обязанностей.		
Существенные корпоративные действия			

17.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	<i>В соответствии с п. 8.1.14 Устава.</i>
18.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	<i>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.</i>
19.	Наличие в уставе Эмитента запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Эмитента (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
20.	Наличие в уставе Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
21.	Наличие в уставе или внутренних документах Эмитента требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	<i>Уставом и внутренними документами не предусмотрено.</i>
Раскрытие информации			
22.	У Эмитента отсутствует внутренний документ, определяющий правила и подходы Эмитента к раскрытию информации (Положение об информационной политике). Эмитент руководствуется Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 04 октября 2011 г. № 11-46/пз-н.		
23.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Эмитенте на этом веб-сайте	Соблюдается	http://www.maahml2011-1.ru/; www.e- disclosure.ru/portal/company.aspx?id=30018

24.	Наличие внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Эмитента, акциях и других ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	«Положение по использованию информации о деятельности Общества, о ценных бумагах Общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Общества», утверждено ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 07.11.2011г, протокол №04/01/2010/АНМЛ 2011-1 от 07.11.2011г.
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
25.	Наличие процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента	Соблюдается	В соответствии с гл. 12 Устава.
26.	Наличие специального подразделения Эмитента, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	В соответствии с гл.12 Устава.
27.	Наличие во внутренних документах Эмитента требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Эмитента	Соблюдается	В соответствии с гл. 12 Устава и Положением о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 18.08.2010г, протокол №1 от 18.08.2010г.
28.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
29.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Эмитента, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Эмитентом	Соблюдается	
30.	Наличие во внутренних документах Эмитента срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Эмитента за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	В соответствии с ст. 4 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 18.08.2010г., протокол №1 от 18.08.2010г.
31.	Наличие во внутренних документах Эмитента обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров Эмитента	Соблюдается	В соответствии с ст. 5 Положения о ревизоре Эмитента, утвержденного ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 18.08.2010г, протокол №1 от 18.08.2010г.

32.	Наличие в уставе Эмитента требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Эмитента (нестандартных операций)	Не соблюдается	<i>Уставом не предусмотрено.</i>
33.	Наличие внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Эмитента ревизионной комиссией	Соблюдается	<i>Положение о ревизоре Эмитента, утвержденное ВОСА ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» 18.08.2010г., протокол №1 от 18.08.2010г.</i>
Дивиденды			
34.	Наличие Положения о дивидендной политике Эмитента	Не соблюдается	
35.	Опубликование сведений о дивидендной политике Эмитента и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Эмитента для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	

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

Иные сведения отсутствуют.