

Утвержден «30» июня 2009 года
Годовым Общим собранием акционеров
Закрытого акционерного общества
«Национальный ипотечный агент ВТБ 001»
Протокол № 6 от «30» июня 2009 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ001»

Код эмитента:

6	9	4	4	0	Н

за

20 08 год

Российская Федерация, 121099, г. Москва, Смоленская Площадь, д. 3, офис 645

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "24" ноября 2008 г. (наименование должности руководителя эмитента) Дата " 30 " Июня 200 9 г.	_____ (подпись) М.П.	_____ П.В. Жегалов (И.О. Фамилия)
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС», осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от "24" ноября 2008 г. Дата " 30 " Июня 200 9 г.	_____ (подпись) М.П.	_____ П.В. Жегалов (И.О. Фамилия)
Ревизор Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001», действующий на основании решения учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (Протокол № 1 от «15» октября 2008 года) Дата " 30 " Июня 200 9 г.	_____ (подпись)	_____ М.И. Морозов (И.О. Фамилия)
Контактное лицо: _____	Королев Андрей Юрьевич, юрист ООО «ТМФ РУС»	
Телефон: _____	(495) 777-00-85	

Факс: _____ **(495) 777-00-86** _____

Адрес электронной почты: _____ **Andrei.Korolev@TMF-Group.com** _____

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет,
на которой раскрывается информация, www.vtb24.ru
содержащаяся в настоящем годовом отчете _____

Введение

Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (далее – Эмитент) осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета согласно Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденному Приказом ФСФР от 10 октября 2006 г. № 06-117/пз-н. Эмитент зарегистрирован и внесен в Единый государственный реестр юридических лиц 24 октября 2008 года за основным государственным регистрационным номером 5087746301044.

Настоящий годовой отчет содержит оценки положения Эмитента в отрасли, перспективы 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.

1. Положение Эмитента в отрасли

Эмитент является акционерным обществом, специально созданным в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее - Закон об ипотечных ценных бумагах) в октябре 2008 года с целью осуществления не более 4 (четырёх) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Акционерами Эмитента являются 2 (Два) фонда (штихтинга), учрежденные в соответствии с законодательством Нидерландов.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы ООО «ТМФ РУС». Бухгалтерский и налоговый учет Эмитента ведет ООО «РМА СЕРВИС». Сервисное обслуживание закладных, входящих в ипотечное покрытие, осуществляет Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), для непрерывности обслуживания закладных Эмитентом также назначен резервный сервисный агент – Банк ВТБ (открытое акционерное общество). Специализированным депозитарием ипотечного покрытия назначено Закрытое акционерное общество «Объединенная депозитарная компания». Платежным агентом Эмитента является Банк ВТБ (открытое акционерное общество), расчетным агентом Эмитента – Банк ВТБ (открытое акционерное общество). Аудитором Эмитента является ЗАО «Интерком Аудит».

По состоянию на 31 декабря 2008 года помимо Эмитента в Российской Федерации имеется девять организаций, созданных в качестве ипотечных агентов в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, а именно: Открытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека», Закрытое акционерное общество «Первый ипотечный агент АИЖК», Закрытое акционерное общество «Второй ипотечный агент АИЖК», Открытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Два», Открытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Три», Открытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация ГПБ-Ипотека Четыре», Закрытое акционерное общество «Ипотечная специализированная организация «КИТ Ипотека 1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», Закрытое акционерное

общество «Ипотечный агент МБРР». В будущем возможно появление иных ипотечных агентов. Однако эти компании лишь косвенно могут повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке облигаций с ипотечным покрытием.

Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные: размещение новых 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

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Исключительным предметом его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных. В соответствии с предметом деятельности основными (а, следовательно, и приоритетными) видами деятельности Эмитента являются:

- приобретение и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе (i) получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования и (ii) получение процентов за пользование денежными средствами Эмитента, находящимися на счетах в банках;
- эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом;
- получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий (обслуживание кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных);
- привлечение кредитов (займов) в связи с (i) приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, (ii) созданием и (или) пополнением резервов в рамках установленных уставом предмета и целей деятельности

Эмитента, (iii) исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием и иных обязательств, предусмотренных решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг, и (или) (iv) обеспечением деятельности Эмитента как ипотечного агента;

- заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Эмитентом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Эмитента как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с брокерами, дилерами, сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами, договоров на оказание консультационных услуг, услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг.

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. Перспективы развития Эмитента

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

В соответствии с Уставом Эмитент подлежит ликвидации после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием всех выпусков.

Эмитент разместил 3 (три) выпуска облигаций с ипотечным покрытием 18 июня 2009 года. Эмиссионные документы по выпускам облигаций класса «А», класса «Б» и класса «В» зарегистрированы 26 мая 2009 года ФСФР России. Организатором выпуска облигаций выступил ОАО Банк ВТБ.

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

В 2008 году дивиденды по акциям Эмитента не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента

С момента формирования ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо контроля за обслуживанием данного покрытия в целях исполнения обязательств по

выпускам облигаций Эмитента. Обслуживание включает в себя мониторинг состояния покрытия, сбор платежей по закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости), и иные мероприятия.

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 деятельностью Эмитента практически отсутствуют. Благодаря механизму субординации, риски дефолтов по ипотечным кредитам и иные риски ипотечного покрытия принимает на себя, в первую очередь, младший и только затем старшие выпуски облигаций с ипотечным покрытием.

Дополнительную защиту инвесторам обеспечивает наличие резерва специального назначения, который сформирован за счет средств, предоставленных ипотечному агенту в форме кредита Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

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 подтвердит 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.

7. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 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 об ее одобрении

Общее количество крупных сделок в 2008 году: 2 (две) сделки.

В течение 2008 года Эмитентом были одобрены следующие сделки, являющиеся крупными сделками в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ "Об акционерных обществах", заключенные на перечисленных ниже основных условиях:

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:

(a) Стороны: Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (Эмитент) и ООО "ТМФ РУС" (Управляющая организация).

(b) Цена сделки (вознаграждение Управляющей организации): не менее 260 000 (Двухсот шестидесяти тысяч) Евро.

(c) Предмет сделки: передача Управляющей организации полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента.

(d) Дата совершения сделки (заключения договора): 24 ноября 2008 г.

(e) Сведения об одобрении сделки: заключение сделки одобрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 2 внеочередного Общего собрания акционеров Эмитента от 24 ноября 2008 года).

Данный договор является для Эмитента крупной сделкой в связи с тем, что вознаграждение ООО "ТМФ РУС" на протяжении всего периода времени, в течение которого ООО "ТМФ РУС" будет исполнять функции единоличного исполнительного органа Эмитента, составит не менее 260 000 (Двухсот шестидесяти тысяч) Евро, что составило более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату перед датой одобрения сделки.

2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:

(a) Стороны: Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (Эмитент) и ООО "РМА СЕРВИС" (Бухгалтерская организация).

(b) Цена сделки (вознаграждение Бухгалтерской организации): не менее 220 000 (Двухсот двадцати тысяч) Евро.

(с) Предмет сделки: оказание Эмитенту услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской и иной отчетности, а также связанных с ними услуг административного и информационного характера.

(d) Дата совершения сделки (заключения договора): 24 ноября 2008 г.

(е) Сведения об одобрении сделки: заключение сделки одобрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 2 внеочередного Общего собрания акционеров Эмитента от 24 ноября 2008 года).

Данный договор является для Эмитента крупной сделкой в связи с тем, что вознаграждение ООО "РМА СЕРВИС" на протяжении всего периода времени, в течение которого ООО "РМА СЕРВИС" будет оказывать услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составит не менее 220 000 (Двухсот двадцати тысяч) Евро, что составило более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату перед датой одобрения сделки.

8. Перечень совершенных Эмитентом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 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

Общее количество сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2008 году: 2 (две) сделки.

В течение 2008 года Эмитентом были одобрены следующие сделки, являющиеся в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были заключены на перечисленных ниже основных условиях:

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:

(a) Стороны: Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (Эмитент) и ООО "ТМФ РУС" (Управляющая организация).

(b) Цена сделки (вознаграждение Управляющей организации): не менее 260 000 (Двухсот шестидесяти тысяч) Евро.

(с) Предмет сделки: передача Управляющей организации полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента.

(d) Дата совершения сделки (заключения договора): 24 ноября 2008 г.

(е) Сведения об одобрении сделки: заключение сделки одобрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 2 внеочередного Общего собрания акционеров Эмитента от 24 ноября 2008 года).

Данный договор является для Общества сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, однако поскольку заинтересованность в ее совершении имеется у всех акционеров Общества, одобрение заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, в соответствии со статьей 81 Федерального закона Российской Федерации от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ "Об акционерных обществах" не требуется.

2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:

(a) Стороны: Закрытое акционерное общество «Национальный ипотечный агент ВТБ 001» (Эмитент) и ООО "РМА СЕРВИС" (Бухгалтерская организация).

(b) Цена сделки (вознаграждение Бухгалтерской организации): не менее 220 000 (Двухсот двадцати тысяч) Евро.

(c) Предмет сделки: оказание Эмитенту услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской и иной отчетности, а также связанных с ними услуг административного и информационного характера.

(d) Дата совершения сделки (заключения договора): 24 ноября 2008 г.

(e) Сведения об одобрении сделки: заключение сделки одобрено Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол № 2 внеочередного Общего собрания акционеров Эмитента от 24 ноября 2008 года).

Данный договор является для Общества сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, однако поскольку заинтересованность в ее совершении имеется у всех акционеров Общества, одобрение заключения договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, в соответствии со статьей 81 Федерального закона Российской Федерации №208-ФЗ от 26 декабря 1995 года "Об акционерных обществах" не требуется.

9. 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.

10. 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

Полномочия единоличного исполнительного органа в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 24 ноября 2008 года б/н переданы управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Управляющая организация учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации и является частью группы ТМФ - независимой международной группы компаний, оказывающей на принципах аутсорсинга услуги в сфере корпоративного управления, а также по ведению бухгалтерского и налогового учета, расчету заработной платы и кадровому администрированию для организаций различного масштаба, профиля и структуры. Группа основана в Королевстве Нидерланды в 1988 году для профессионального решения разнообразных финансовых и административных задач в интересах клиентов. На сегодняшний день штат группы компаний ТМФ насчитывает более 3300 сотрудников, работающих в 86 офисах, находящихся в 65 странах.

Уставом Эмитента коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» доли участия в уставном капитале Эмитента и обыкновенных акций Эмитента не имеет.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Эмитента Обществом с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (Управляющей организацией) не совершались.

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

В соответствии с требованиями Закона об ипотечных ценных бумагах и Уставом Эмитента функции единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации – ООО «ТМФ РУС». За выполнение указанных функций Эмитент уплачивает ООО «ТМФ РУС» (а) ежемесячное вознаграждение из расчета 47 200 (сорок семь тысяч двести) Евро в год (с учетом НДС 18%) и (б) первоначальное вознаграждение в размере 67 787 (шестьдесят

семи тысяч семисот восьмидесяти семи) Евро 34 (тридцати четырех) Евроцентов (с учетом НДС 18%). Суммы вознаграждения подлежат уплате в рублях по обменному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации (Банком России) на последний день соответствующего месяца оказания услуг.

Эмитент возмещает ООО «ТМФ РУС» все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы на курьера, почтовые услуги, нотариальные услуги, оплату государственных пошлин, междугородные и международные телефонные переговоры, ксерокопирование, транспортные и иные расходы, непосредственно связанные с исполнением ООО «ТМФ РУС» его обязанностей, за исключением случаев, когда умысел или неосторожность ООО «ТМФ РУС», его сотрудников или представителей содействовали возникновению или увеличению таких расходов.

Эмитент также выплачивает ООО «ТМФ РУС» дополнительное вознаграждение за время, затраченное ООО «ТМФ РУС» непосредственно в связи с выполнением ООО «ТМФ РУС» возложенных на него обязанностей вследствие внесения дополнений и/или изменений в подготавливаемые ООО «ТМФ РУС» документы по причине того, что подготавливаемые контрагентами Эмитента первичные документы и/или информация, на которых основывалось ООО «ТМФ РУС», содержали неточности и/или неправильную информацию и были изменены и/или дополнены по причинам, не зависящим от воли ООО «ТМФ РУС» и за которые ООО «ТМФ РУС» не несет ответственности, по почасовым ставкам, указанным в Дополнительном соглашении о вознаграждении к Договору о передаче функций единоличного исполнительного органа от 24 ноября 2008 г. (далее – «Дополнительное соглашение о вознаграждении») (при этом Эмитент не выплачивает дополнительное вознаграждение ООО «ТМФ РУС» за время, затраченное ООО «ТМФ РУС» вследствие внесения дополнений и/или изменений в подготавливаемые ООО «ТМФ РУС» документы, если такие дополнения и/или изменения вносятся по причине неточности и/или неправильности документов и/или информации, предоставленных ООО «РМА СЕРВИС»).

Дополнительно Эмитент выплачивает ООО «ТМФ РУС» дополнительное вознаграждение по почасовым ставкам, указанным в Дополнительном соглашении о вознаграждении, за время, затраченное ООО «ТМФ РУС» непосредственно в связи с выполнением ООО «ТМФ РУС» ее обязанностей по договору, вследствие: (а) существенного изменения требований к составлению отчетности в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации и/или подготовки дополнительных отчетов по запросам контрагентов Эмитента или органов власти Российской Федерации; (б) взаимодействия с аудиторами в случаях проведения аудиторских проверок; (в) проведения налоговых и иных проверок со стороны органов власти Российской Федерации; (г) совершения индивидуальных передаточных надписей на закладных; (д) представления Эмитента в любых судебных разбирательствах; и (е) непредвиденных дополнительных услуг по причинам, не зависящим от воли ООО «ТМФ РУС» (в том числе при досрочном полном погашении облигаций или досрочной ликвидации Эмитента).

Размер вознаграждения, выплачиваемого управляющей организацией, исполняющей функции единоличного исполнительного органа Эмитента, отвечает высокому уровню квалификации и репутации группы ТМФ, к которой принадлежит ООО «ТМФ РУС» и которая специализируется на предоставлении услуг в сфере корпоративного управления, а также соответствует рекомендованному Кодексом корпоративного поведения, утвержденным Распоряжением ФКЦБ России от 04 апреля 2002 года № 421/р (далее - Кодекс корпоративного

управления), порядку определения вознаграждения для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

12. Сведения о соблюдении Эмитентом Кодекса корпоративного поведения

Совершенствование системы корпоративного управления в интересах акционеров ведется с учетом требований российского законодательства и положений Кодекса корпоративного поведения.

Принципы корпоративного поведения

Основными принципами корпоративного поведения Эмитент считает:

- защиту прав акционеров и инвесторов;
- прозрачность и информационную открытость;
- осуществление исполнительным органом Эмитента разумного, добросовестного и эффективного управления его текущей деятельностью;
- контроль и оценку качества управления;
- недопущение злоупотребления правами, предоставленными акционерам.

Высший орган управления

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров. Порядок проведения и подготовки общих собраний Эмитента определен Уставом Эмитента и отвечает требованиям Федерального закона от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иным действующим нормативно-правовым актам, включая Постановление ФКЦБ России от 31 мая 2002 года № 17/пс «Об утверждении положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров», а также соответствует практике корпоративного управления.

Совет директоров

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.

Исполнительный орган

Учитывая особый правовой статус Эмитента, выступающего в качестве ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, полномочия

единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» и определены Уставом Эмитента, договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 24 ноября 2008 г. и законодательством Российской Федерации.

Организация деятельности ревизионной комиссии

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет Ревизор, что соответствует рекомендованной Кодексом корпоративного поведения практике и действующему законодательству РФ. В своей деятельности Ревизор руководствуется полномочиями, определенными Уставом Эмитента и законодательством Российской Федерации.

Ревизор избирается Общим собранием акционеров Эмитента. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность Ревизора Эмитента.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам деятельности Эмитента за год, а также в любое иное время по инициативе Ревизора, по решению Общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента.

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет Ревизор.

Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

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

Иные сведения отсутствуют.