

## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АТБ»



### Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»

Наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ООО «Ренессанс Брокер»
Сервисный агент:	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО)
Запасной сервисный агент:	ЗАО «КБ ДЕЛЬТАКРЕДИТ»
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА – Сервис»
Расчетный агент:	ОАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий:	НКО ЗАО НРД
Дата эмиссии облигаций:	27-дек-2012
Дата полного погашения облигаций:	26-апр-2045
Дата отчета инвесторам:	18-январь-2014
Дата отчета сервисного агента:	14-январь-2014
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-январь-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	28-окт-2013

### Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	1 531 863 000,00	510 622 000,00	2 042 485 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 210 784 515,20	510 622 000,00	1 721 406 515,20
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 125 153 373,50	510 622 000,00	1 635 775 373,50
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	73%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.окт.13	26.январь.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	26 700 372,09	5 106,22	26 705 478,31
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	85 641 673,50	0,00	85 641 673,50
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	112 342 045,59	5 106,22	112 347 151,81
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	17,43	0,01	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	55,90	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	73,33	0,01	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	26 700 372,09	5 106,22	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	85 631 141,70		<b>Итого:</b> 112 336 620,01

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2013	31.12.2013						
			Совокупный баланс на начало периода	Совокупные погашения в расчетном периоде	Срочное погашение в расчетном периоде	Досрочное погашение в расчетном периоде	Обратный выкуп и/или обращение взыскания	Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 755 316 491,62	114 575 216,75	25 718 015,68	50 579 624,05	38 277 577,02	1 640 741 274,87
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								534 702,87
Количество кредитов (шт.)								1 614
Темп досрочного погашения (CPR в %)								11,4362%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								56 545 824,78
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								171 121 041,53
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным зкладным (в т.ч. от выкупа)								76 294 000,58
			<u>Минимальное значение</u>	<u>Максимальное значение</u>	<u>Среднее значение</u>			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	7 832 466,49	1 016 568,32			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	20,00%	12,76%			
Срок до погашения (месяцев)			0	343	141			
Первоначальное соотношение кредит/залог (LTV в %)			15,49%	91,67%	68,20%			
Текущее соотношение кредит/залог (LTV в %)			0,00%	79,31%	58,44%			

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

9 332 579,02

## Резервный фонд

Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)

НЕТ

	Необходимая величина	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резерв специального назначения	102 124 250,00	84 812 623,29	0,00	0,00	17 311 626,71	102 124 250,00
Резерв на непредвиденные расходы	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00

## Порядок распределения процентных поступлений

Сумма платежа (руб.)

распределяемых средств (руб.)

Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю	56 545 824,78	56 545 824,78
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	38 277 577,02	94 823 401,80
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	3 639,15	94 827 040,95
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	0,00	94 827 040,95
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	0,00	94 827 040,95
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	94 827 040,95
Использование резервного фонда.	0,00	94 827 040,95
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	848 234,34	95 675 275,29
<b>Итого поступлений:</b>	95 675 275,29	95 675 275,29
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Обществом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;	0,00	95 675 275,29
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:		

(а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям	0,00	95 675 275,29
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0,00	95 675 275,29
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	0,00	95 675 275,29
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0,00	95 675 275,29
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	0,00	95 675 275,29
(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	393 342,68	95 281 932,61
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	327 785,38	94 954 147,23
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	138 650,00	94 815 497,23

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	94 815 497,23
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	94 815 497,23
(г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	252 520,55	94 562 976,68
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	130 518,60	94 432 458,08
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	94 432 458,08
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	0,00	94 432 458,08
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	0,00	94 432 458,08
(и) Иных платежей, третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	3 500,00	94 428 958,08
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	2 628 703,42	91 800 254,66
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	26 700 372,09	65 099 882,57
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б», в размере и в порядке, предусмотренном Решениями о выпуске Облигаций, пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;	5 106,22	65 094 776,35
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	65 094 776,35
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	9 332 579,02	55 762 197,33
(x) в десятую очередь, пополнение Резервов путем внесения соответствующей кредитовой записи в Регистр резервного фонда вплоть до достижения соответствующим субрегистром необходимой суммы, определенной в Статье 3.5.3 настоящего Договора;	17 311 626,71	38 450 570,62
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов (в том числе досрочно) и неустойки и/или погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	38 450 570,62	0,00
(xii) в двенадцатую очередь, выплата остатка Процентных поступлений на Регистре процентных поступлений в виде Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».	0,00	0,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>Сальдо распределяемых средств (руб.)</b>
(а) Поступления по основному долгу, включая все Страховые поступления, полученные Обществом по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	76 294 000,58	76 294 000,58
(б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период;	15 093,90	76 309 094,48
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	76 309 094,48
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	9 332 579,02	85 641 673,50
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0,00	85 641 673,50
(е) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0,00	85 641 673,50
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	85 641 673,50	85 641 673,50
(i) в первую очередь, внесение Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0,00	85 641 673,50

(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "А" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "А" вплоть до полного погашения Облигаций класса "А";	85 641 673,50	0,00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б" вплоть до полного погашения Облигаций класса "Б";	0,00	0,00
(iv) в четвертую очередь, перевод кредитового баланса Регистра поступлений по основному долгу в Регистр процентных поступлений с целью распределения в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений до обращения взыскания.	0,00	0,00

### Нераспределенный остаток в результате округления

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
	• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	-
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	10 531,80	15 093,90
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям	10 531,80	15 093,90

### Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	75 545 324,81
------------------------------------------------	---------------