

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-июл-2013
Дата отчета сервисного агента:	15-июл-2013
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-июл-2013
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-апр-2013

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's	Вaa3	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.)	1 395 404 643,96	510 622 000,00	1 906 026 643,96
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 300 704 873,30	510 622 000,00	1 811 326 873,30
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	85%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.апр.13	26.июл.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	30 438 117,81	0,00	30 438 117,81
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	94 706 956,65	0,00	94 706 956,65
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	125 145 074,46	0,00	125 145 074,46
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	19,87	0,00	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	61,82	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	81,69	0,00	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	30 438 117,81	0,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	94 699 770,66		Итого: 125 137 888,47

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.04.2013	30.06.2013	Совокупный баланс	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное	Обратный выкуп	Совокупный баланс
			на начало периода	погашения в расчетном периоде	в расчетном периоде	погашение в расчетном периоде	и/или обращение взыскания	на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 906 020 252,75	85 261 967,09	26 770 045,84	58 489 149,38	2 771,87	1 820 758 285,66
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								117 109,14
Количество кредитов (шт.)								1 717
Темп досрочного погашения (CPR в %)								11,8802%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								58 306 992,84
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								143 568 959,93
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным зкладным (в т.ч. от выкупа)								85 259 195,22
			<u>Минимальное значение</u>	<u>Максимальное значение</u>	<u>Среднее значение</u>			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	7 878 820,73	1 060 429,99			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	20,00%	12,78%			
Срок до погашения (месяцев)			1	349	145			
Первоначальное соотношение кредит/залог (LTV в %)			15,49%	91,67%	68,13%			
Текущее соотношение кредит/залог (LTV в %)			0,00%	79,53%	59,95%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

9 441 370,22

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	70 080 907,21	0,00	0,00	14 731 716,08	84 812 623,29
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	58 306 992,84	58 306 992,84
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	2 771,87	58 309 764,71
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	0,00	58 309 764,71
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	0,00	58 309 764,71
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	0,00	58 309 764,71
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	58 309 764,71
Использование резервного фонда.	0,00	58 309 764,71
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	841 220,15	59 150 984,86
Остаток средств, полученных в виде кредита на оплату первоначальных расходов (только для первой даты выплаты)	0,00	59 150 984,86
Итого поступлений:	59 150 984,86	59 150 984,86
(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	59 150 984,86
(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	59 150 984,86
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0,00	59 150 984,86
(в) возмездия и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	16 530,00	59 134 454,86
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0,00	59 134 454,86
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	0,00	59 134 454,86
(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	507 057,76	58 627 397,10
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	486 640,92	58 140 756,18
(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	58 002 106,18

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	18 000,00	57 984 106,18
(в) Депозитарии в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	57 984 106,18
(г) СпецДепозитарии в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	252 438,36	57 731 667,82
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	156 697,49	57 574 970,33
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	122 720,00	57 452 250,33
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	5 000,00	57 447 250,33
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	0,00	57 447 250,33
(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;	16 400,00	57 430 850,33
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	2 819 646,22	54 611 204,11
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	30 438 117,81	24 173 086,30
(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»;	0,00	24 173 086,30
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	24 173 086,30
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	9 441 370,22	14 731 716,08
(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;	14 731 716,08	0,00
(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;	0,00	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

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(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;	85 259 195,22	85 259 195,22
(б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период;	6 391,21	85 265 586,43
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	85 265 586,43
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	9 441 370,22	94 706 956,65
(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	94 706 956,65
(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	94 706 956,65
Итого поступлений по Основному Долгу:	94 706 956,65	94 706 956,65
(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	94 706 956,65

(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";	94 706 956,65	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.)	7 185,99	6 391,21
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	7 185,99	6 391,21

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия

124 805 714,67