

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-окт-2013 |
| Дата отчета сервисного агента: | 14-окт-2013 |
| Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям: | 28-окт-2013 |
| Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям: | 26-июл-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.) | 1 300 704 873,30 | 510 622 000,00 | 1 811 326 873,30 |
| Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.) | 1 210 784 515,20 | 510 622 000,00 | 1 721 406 515,20 |
| Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%) | 79% | 100% | |
| Текущий процентный (купонный) период | 26.июл.13 | 26.окт.13 | |
| 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.) | 28 691 793,99 | 0,00 | 28 691 793,99 |
| Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.): | 89 935 452,00 | 0,00 | 89 935 452,00 |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.): | 118 627 245,99 | 0,00 | 118 627 245,99 |
| Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | 18,73 | 0,00 | |
| Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 58,70 | 0,00 | |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 77,43 | 0,00 | |
| Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.) | 28 691 793,99 | 0,00 | |
| Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.) | 89 920 358,10 | Итого: | 118 612 152,09 |

Информация по ипотечному портфелю

| Расчетный период | | | 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 |
|---|------------|------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|---|--|------------------------------------|
| | 01.07.2013 | 30.09.2013 | | | | | | |
| Погашение основного долга за расчетный период (руб.) | | | 1 820 758 285,66 | 65 441 794,04 | 26 204 902,68 | 38 394 677,90 | 842 213,46 | 1 755 316 491,62 |
| В т.ч. просроченный основной долг (руб.) | | | | | | | | 423 811,33 |
| Количество кредитов (шт.) | | | | | | | | 1 659 |
| Темп досрочного погашения (CPR в %) | | | | | | | | 8,2911% |
| Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) | | | | | | | | 57 044 920,53 |
| Совокупные поступления за расчетный период (руб.) | | | | | | | | 122 486 714,57 |
| Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа) | | | | | | | | 64 599 580,58 |
| | | | Минимальное значение | Максимальное значение | Среднее значение | | | |
| Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам | | | 0,00 | 7 856 048,59 | 1 058 056,96 | | | |
| Процентные ставки (% годовых) | | | 10,00% | 20,00% | 12,77% | | | |
| Срок до погашения (месяцев) | | | 0 | 346 | 143 | | | |
| Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %) | | | 15,49% | 91,67% | 68,20% | | | |
| Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %) | | | 0,00% | 79,42% | 59,32% | | | |

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

28 612 888,45

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 | 0,00 | 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 | 57 044 920,53 | 57 044 920,53 |
| Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания | 842 213,46 | 57 887 133,99 |
| Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным | 0,00 | 57 887 133,99 |
| Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения | 0,00 | 57 887 133,99 |
| Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период | 0,00 | 57 887 133,99 |
| Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений. | 0,00 | 57 887 133,99 |
| Использование резервного фонда. | 0,00 | 57 887 133,99 |
| Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента. | 804 424,26 | 58 691 558,25 |
| Корректировка процентных поступлений на основании письма АТБ №49 от 31/07/2013 г. | 600,00 | 58 692 158,25 |
| Итого поступлений: | 58 692 158,25 | 58 692 158,25 |
| (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 | 58 692 158,25 |
| (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 | 58 692 158,25 |
| (б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных; | 0,00 | 58 692 158,25 |
| (в) возмездия и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества; | 13 005,00 | 58 679 153,25 |
| (г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость; | 0,00 | 58 679 153,25 |
| (д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита; | 0,00 | 58 679 153,25 |
| (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 | 463 946,52 | 58 215 206,73 |
| (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета; | 419 701,21 | 57 795 505,52 |
| (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 | 57 656 855,52 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций; | 237 777,78 | 57 419 077,74 |
| (в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета; | 0,00 | 57 419 077,74 |
| (г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия; | 505 013,70 | 56 914 064,04 |
| (д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных; | 140 183,87 | 56 773 880,17 |
| (е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности; | 0,00 | 56 773 880,17 |
| (ж) Члену Общества в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга; | 15 000,00 | 56 758 880,17 |
| (з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»; | 0,00 | 56 758 880,17 |
| (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; | 13 060,00 | 56 745 820,17 |
| (v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания; | 2 725 340,75 | 54 020 479,42 |
| (vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»; | 28 691 793,99 | 25 328 685,43 |
| (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 | 25 328 685,43 |
| (viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»; | 0,00 | 25 328 685,43 |
| (ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»; | 25 328 685,43 | 0,00 |
| (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; | 0,00 | 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; | 64 599 580,58 | 64 599 580,58 |
| (б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период; | 7 185,99 | 64 606 766,57 |
| (в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной; | 0,00 | 64 606 766,57 |
| (г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу; | 25 328 685,43 | 89 935 452,00 |
| (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 | 89 935 452,00 |
| (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 | 89 935 452,00 |
| Итого поступлений по Основному Долгу: | 89 935 452,00 | 89 935 452,00 |
| (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 | 89 935 452,00 |

| | | |
|---|---------------|------|
| (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"; | 89 935 452,00 | 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.) | 15 093,90 | 7 185,99 |
| • Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг | 15 093,90 | 7 185,99 |

Дополнительная информация для эмитента

| | |
|--|----------------|
| Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия | 118 178 068,16 |
|--|----------------|