

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

### 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.)	1 531 863 000,00	510 622 000,00	2 042 485 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 395 404 643,96	510 622 000,00	1 906 026 643,96
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	91,09%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	28.дек.12	26.апр.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	119		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	43 704 051,39	0,00	43 704 051,39
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	136 464 747,25	0,00	136 464 747,25
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	180 168 798,64	0,00	180 168 798,64
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	28,53	0,00	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	89,08	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	117,61	0,00	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	43 704 051,39	0,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	136 458 356,04	<b>Итого:</b>	180 162 407,43

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	27.12.2012	31.03.2013	Совокупный баланс	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			на начало периода	погашения в расчетном периоде	в расчетном периоде	погашение в расчетном периоде	расчетном периоде	конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 999 156 468,00	93 136 215,25	35 732 550,85	57 403 664,40	-	1 906 020 252,75
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								28 888,18
Количество кредитов (шт.)								1 766
Темп досрочного погашения (CPR в %)								11,1917%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								62 513 636,12
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								155 649 851,37
			<b>Минимальное значение</b>	<b>Максимальное значение</b>	<b>Среднее значение</b>			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	7 903 701,87	1 079 286,67			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	20,00%	12,78%			
Срок до погашения (месяцев)			4	352	148			
Первоначальное соотношение кредит/залог (LTV в %)			15,49%	91,67%	68,11%			
Текущее соотношение кредит/залог (LTV в %)			0,00%	79,66%	60,69%			

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

0,00

## Резервный фонд

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

НЕТ

	Необходимая величина	Текущая величина	Использование в текущем периоде
Резерв специального назначения	102 124 250	70 080 907	-
Резерв на непредвиденные расходы	100 000	100 000	-

## 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	62 513 636,12	62 513 636,12
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0,00	62 513 636,12
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	0,00	62 513 636,12
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	0,00	62 513 636,12
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	0,00	62 513 636,12
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	62 513 636,12
Использование резервного фонда.	0,00	62 513 636,12
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	635 269,39	63 148 905,51
Остаток средств, полученных в виде кредита на оплату первоначальных расходов (только для первой даты выплаты)	16 441 589,44	79 590 494,95
<b>Итого поступлений:</b>	<b>79 590 494,95</b>	<b>79 590 494,95</b>
(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	79 590 494,95
(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	79 590 494,95
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	40 000,00	79 550 494,95
(в) вознаграждения и стандартных платежей в пользу кредитных организации, в которых открыты счета Общества;	20 704,25	79 529 790,70
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0,00	79 529 790,70
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	696 000,00	78 833 790,70
(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	785 423,67	78 744 367,03
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	774 613,50	77 969 753,53
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	620 090,00	77 349 663,53

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	177 000,00	77 172 663,53
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 633 999,26	75 538 664,27
(г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	32 662,09	75 506 002,18
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	0,00	75 506 002,18
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	122 720,00	75 383 282,18
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	276 819,92	75 106 462,26
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	8 577 086,00	66 529 376,26
(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;	12 552,00	66 516 824,26
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	3 097 990,66	63 418 833,60
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	43 704 051,39	19 714 782,21
(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	19 714 782,21
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	19 714 782,21
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	0,00	19 714 782,21
(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;	19 018 782,21	696 000,00
(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	696 000,00
(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	696 000,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>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;	93 136 215,25	93 136 215,25
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	93 136 215,25
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	93 136 215,25
(г) 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	93 136 215,25
(д) 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.	43 328 532,00	136 464 747,25
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>136 464 747,25</b>	<b>136 464 747,25</b>
(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	136 464 747,25

(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";	136 464 747,25	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.)	6 391,21	-
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям	6 391,21	-

### **Дополнительная информация для эмитента**

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	180 003 588,01
--	----------------