

Ежеквартальный Отчет Инвесторам/Quarterly Calculation Agent Report

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:	15-январь-2015
Дата отчета сервисного агента:	13-январь-2015
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-январь-2015
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-окт-2014

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.)	904 365 959,31	510 622 000,00	1 414 987 959,31
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	824 081 019,48	510 622 000,00	1 334 703 019,48
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	54%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.окт.14	26.январь.15	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	16,73%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	19 944 856,26	21 531 010,55	41 475 866,81
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	80 293 715,09	0,00	80 293 715,09
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	100 238 571,35	21 531 010,55	121 769 581,90
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	13,02	42,16	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	52,41	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	65,43	42,16	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	19 944 856,26	21 527 823,52	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	80 284 939,83		Итого: 121 757 619,61

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
	01.10.2014	31.12.2014						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 445 861 604,63	80 774 388,90	27 677 397,70	44 882 856,23	8 214 134,97	1 365 087 215,73
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								1 071 264,88
Количество кредитов (шт.)								1 410
Темп досрочного погашения (CPR в %)								12,1378%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								45 079 275,45
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								125 853 664,35
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								72 560 253,93
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	7 720 395,21	968 146,96			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	16,30%	12,74%			
Срок до погашения (месяцев)			0	331	125			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			15,49%	91,67%	68,51%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	78,77%	55,87%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

7 726 000,37

Резервный фонд

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

да

	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	70 749 397,97	74 903 044,49	0,00	4 153 646,52	0,00	70 749 397,97
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	45 079 275,45	45 079 275,45
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	8 214 134,97	53 293 410,42
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	0,00	53 293 410,42
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	4 153 646,52	57 447 056,94
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	666,89	57 447 723,83
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	57 447 723,83
Использование резервного фонда.	0,00	57 447 723,83
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	715 039,89	58 162 763,72
Итого поступлений:	58 162 763,72	58 162 763,72
(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	58 162 763,72
(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	58 162 763,72
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0,00	58 162 763,72
(в) возмездия и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	15 699,00	58 147 064,72
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0,00	58 147 064,72
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	0,00	58 147 064,72
(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	481 780,76	57 665 283,96
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	407 923,32	57 257 360,64
(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	57 118 710,64

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	240 000,00	56 878 710,64
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	56 878 710,64
(г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	252 520,30	56 626 190,34
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	112 493,98	56 513 696,36
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	56 513 696,36
(ж) Члену Общества в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	15 000,00	56 498 696,36
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	0,00	56 498 696,36
(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;	31 960,00	56 466 736,36
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	2 184 433,99	54 282 302,37
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	19 944 856,26	34 337 446,11
(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	34 337 446,11
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	34 337 446,11
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	7 726 000,37	26 611 445,74
(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	26 611 445,74
(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;	5 080 435,19	21 531 010,55
(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».	21 531 010,55	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;	72 560 253,93	72 560 253,93
(б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период;	7 460,79	72 567 714,72
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	72 567 714,72
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	7 726 000,37	80 293 715,09
(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	80 293 715,09
(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	80 293 715,09
Итого поступлений по Основному Долгу:	80 293 715,09	80 293 715,09
(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	80 293 715,09

(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";	80 293 715,09	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.)	3 187,03	666,89
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	8 775,26	7 460,79
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	11 962,29	8 127,68

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия

113 096 267,07