



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-Dec-2012
Дата полного погашения облигаций:	26-Apr-2045
Дата отчета инвесторам:	15-Oct-2014
Дата отчета сервисного агента:	9-Oct-2014
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-Oct-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	28-Jul-2014

**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.)	987,438,889.80	510,622,000.00	1,498,060,889.80
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	904,365,959.31	510,622,000.00	1,414,987,959.31
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	59%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26-Jul-14	26-Oct-14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8.75%	4.02%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	21,783,091.86	5,178,373.97	26,961,465.83
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	83,080,391.28	0.00	83,080,391.28
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	104,863,483.14	5,178,373.97	110,041,857.11
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	14.22	10.14	

Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	54.23	0.00
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	68.45	10.14
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	21,783,091.86	5,177,707.08
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	83,072,930.49	<b>Итого:</b> 110,033,729.43

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	7/1/2014	9/30/2014	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
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								1,023,624.15
Количество кредитов (шт.)								1,451
Темп досрочного погашения (CPR в %)								10.5644%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								47,284,743.28
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								114,330,372.05
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								66,773,573.58
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	7,747,665.39	996,458.72			
Процентные ставки (% годовых)			10.00%	19.50%	12.74%			
Срок до погашения (месяцев)			0	334	130			
Первоначальное соотношение кредит/залог (LTV в %)			15.49%	91.67%	68.38%			
Текущее соотношение кредит/залог (LTV в %)			0.00%	78.86%	56.53%			

## Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных	Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	16,300,096.31

## Резервный фонд

	Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/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	74,903,044.49	78,511,347.79	0.00	3,608,303.30	0.00	74,903,044.49	
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	47,284,743.28	47,284,743.28
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	272,055.19	47,556,798.47
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	0.00	47,556,798.47
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	3,608,303.30	51,165,101.77

Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	4,505.03	51,169,606.80
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0.00	51,169,606.80
Использование резервного фонда.	0.00	51,169,606.80
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	741,689.89	51,911,296.69
<b>Итого поступлений:</b>	<b>51,911,296.69</b>	<b>51,911,296.69</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	51,911,296.69
(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	51,911,296.69
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0.00	51,911,296.69
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	12,106.00	51,899,190.69
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0.00	51,899,190.69
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	0.00	51,899,190.69
(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	65,365.30	51,833,825.39
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	30,654.90	51,803,170.49
(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	51,664,520.49
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	51,664,520.49
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета;	0.00	51,664,520.49
(г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	505,520.55	51,158,999.94
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	116,355.69	51,042,644.25
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	51,042,644.25
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	15,000.00	51,027,644.25
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	0.00	51,027,644.25
(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;	10,500.00	51,017,144.25
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	2,249,879.58	48,767,264.67
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	21,783,091.86	26,984,172.81
(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	26,984,172.81
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0.00	26,984,172.81
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	16,300,096.31	10,684,076.50
(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	10,684,076.50
(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;	5,505,702.53	5,178,373.97

(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».	5,178,373.97	0.00
---	--------------	------

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</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;	66,773,573.58	66,773,573.58
(б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период;	6,721.39	66,780,294.97
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	66,780,294.97
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	16,300,096.31	83,080,391.28
(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	83,080,391.28
(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	83,080,391.28
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>83,080,391.28</b>	<b>83,080,391.28</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	83,080,391.28
(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";	83,080,391.28	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

<b>Нераспределенный остаток в результате округления</b>		
Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	<b>В текущем расчетном периоде</b>	<b>В предыдущем расчетном периоде</b>
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	666.89	4,505.03
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	7,460.79	6,721.39
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	8,127.68	11,226.42

<b>Дополнительная информация для эмитента</b>	
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	106,009,599.57

Проверка: после выплат на СИП должны остаться сумма резерва после амортизации плюс нераспределенный остаток текущего периода (1149)