

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"



Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"

Наименование эмитента:	ООО "Ипотечный агент МКБ 2"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО "Райффайзенбанк", ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"
Сервисный агент:	ПАО "Московский кредитный банк"
Резервный сервисный агент:	АО "АИЖК"
Управляющая организация:	ООО "ТМФ РУС"
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО "РМА СЕРВИС"
Расчетный агент:	АО "Райффайзенбанк"
Депозитарий:	НКО АО НРД
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	АО "Депозитарная компания "РЕГИОН"
Дата размещения облигаций:	2-дек-2016
Дата юридического погашения облигаций:	7-дек-2043
Дата отчета инвесторам:	22-май-2017
Дата отчета сервисного агента:	15-май-2017
Дата купонной выплаты:	7-июн-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	-

Информация по облигациям

	Облигации	
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	3 328 384 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	3 328 384 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 857 584 083.20	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	86%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	10.15%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	02.дек.16	07.июн.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде	187	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	173 075 968.00
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	470 819 869.72
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	643 895 837.72
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	52.00
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	141.45
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	193.45
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	173 075 968.00
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	470 799 916.80

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	02.12.2016	30.04.2017			
	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
	3 990 301 165.00	78 298 684.90	274 143 093.80	-	3 637 859 386.30
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					352 441 778.70
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					208 199 107.03
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					560 640 885.73
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					21 147.95
Количество кредитов (шт.)					1 507
Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам					16 192 748
Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода					0.45%
Темп досрочного погашения (CPR в %)					25.22%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	2 413 974.38	28 939 519.22		
Процентные ставки (% годовых)	10.00%	13.16%	21.50%		
Срок до погашения (месяцев)	0	152	279		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	8.05%	61.50%	99.99%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	49.81%	79.27%		

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

12 591 168.61

Резервный фонд

Амортизация резерва 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	205 455 822.60	205 455 822.60	0.00	23 539 995.84	0.00	181 915 826.76
Резерв на непредвиденные расходы	600 000.00	600 000.00	0.00	0.00	0.00	600 000.00

Порядок распределения процентных поступлений

Сумма платежа (руб.)

Сальдо распределяемых средств (руб.)

(а) Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю	208 199 107.03	208 199 107.03
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	208 199 107.03
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	21 147.95	208 220 254.98
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	23 539 995.84	231 760 250.82
(д) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	231 760 250.82
(е) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	231 760 250.82
(ж) Использование резервного фонда	0.00	231 760 250.82
(з) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	20 280 664.89	252 040 915.71
(и) Остаток средств фонда первоначальных затрат	10 883 594.00	262 924 509.71
Итого поступлений:	262 924 509.71	262 924 509.71
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов	0.00	262 924 509.71
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:		
(а) платежей, 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	262 924 509.71
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	0.00	262 924 509.71
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	37 050.00	262 887 459.71
(г) выплат Представителю владельцев Облигаций;	72 333.33	262 815 126.38
(д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;	0.00	262 815 126.38

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	2 426 406.00	260 388 720.38
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	978 027.70	259 410 692.68
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	944 000.00	258 466 692.68
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	5 150 000.00	253 316 692.68
(в) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);	0.00	253 316 692.68
(г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	2 206 702.62	251 109 990.06
(д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	443 880.19	250 666 109.87
(е) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	354 455.75	250 311 654.12
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	185 000.00	250 126 654.12
(з) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций;	576 568.00	249 550 086.12
(и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	249 550 086.12
(к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	249 550 086.12
(л) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;	6 700.00	249 543 386.12
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	8 013 806.56	241 529 579.56
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	173 075 968.00	68 453 611.56
(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	0.00	68 453 611.56
(viii) в восьмую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими	0.00	68 453 611.56
(ix) в девятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга, подлежащих уплате по Договорам субординированного кредита;	8 404 965.51	60 048 646.05
(x) в десятую очередь, выплата фиксированной платы и неустойки по кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному на оплату покупной цены	30 780 080.22	29 268 565.83
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата переменной платы по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены	29 268 565.83	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	352 420 630.75	352 420 630.75
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	352 420 630.75
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0.00	352 420 630.75
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	0.00	352 420 630.75
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	352 420 630.75
(е) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	352 420 630.75
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	118 399 238.97	470 819 869.72
Итого поступлений по Основному Долгу:	470 819 869.72	470 819 869.72
(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	470 819 869.72
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	470 819 869.72	0.00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка основного долга по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены вплоть до полного погашения;	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 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.)	19 952.92	-
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	19 952.92	-
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		613 329 359.14