

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БФКО»

Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Акционерное общество "Ипотечный агент БФКО"



Наименование эмитента:	АО "Ипотечный агент БФКО"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ПАО Банк "ФК Открытие"
Сервисный агент:	ПАО Банк "ФК Открытие"
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:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Дата размещения облигаций:	29-июн-2016
Дата юридического погашения облигаций:	7-ноя-2047
Дата отчета инвесторам:	21-июл-2017
Дата отчета сервисного агента:	17-июл-2017
Дата купонной выплаты:	7-авг-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-май-2017

Информация по облигациям

	Облигации	
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	4 525 687 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	3 562 032 467.09	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	3 305 833 326.02	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	73%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.май.17	07.авг.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	80 783 512.95
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	256 199 894.25
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	336 983 407.20
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	17.85
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	56.61
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	74.46
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	80 783 512.95
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	256 199 141.07

Информация по ипотечному портфелю					
Расчетный период	01.04.2017	30.06.2017			
	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
	4 787 986 691.99	81 078 846.83	141 294 048.94	13 595 634.37	4 552 018 161.85
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					235 968 530.14
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					146 722 604.45
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					382 691 134.59
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					10 392 351.25
Количество кредитов (шт.)					4 046
Темп досрочного погашения (CPR в %)					11.51%
		Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам		0.00	1 125 066.28	23 155 268.93	
Процентные ставки (% годовых)		10.00%	12.75%	22.25%	
Срок до погашения (месяцев)		0	143	323	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)		16.50%	66.84%	100.46%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)		0.00%	51.67%	79.17%	

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

34 361 394.83

Резервный фонд

Амортизация резерва 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	254 796 178.10	254 796 178.10	0.00	0.00	0.00	254 796 178.10
Резерв на непредвиденные расходы	200 000.00	200 000.00	0.00	0.00	0.00	200 000.00

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	146 722 604.45	146 722 604.45
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	13 595 634.37	160 318 238.82
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	538 874.70	160 857 113.52
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	0.00	160 857 113.52
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	160 857 113.52
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	160 857 113.52
(з) Использование резервного фонда	0.00	160 857 113.52
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	10 048 417.94	170 905 531.46
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	170 905 531.46
Итого поступлений:	170 905 531.46	170 905 531.46
(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	170 905 531.46
(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; (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных; (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестр владельцев именных ценных бумаг Эмитента, представителя владельцев Облигаций (в случае его избрания); (г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	170 905 531.46
	26 248.00	170 879 283.46
	31 624.00	170 847 659.46
	0.00	170 847 659.46

(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	411 802.92	170 435 856.54
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	552 469.15	169 883 387.39
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	125 000.00	169 758 387.39
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	169 758 387.39
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	169 758 387.39
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	577 738.63	169 180 648.76
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	140 858.65	169 039 790.11
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	169 039 790.11
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	6 500.00	169 033 290.11
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	169 033 290.11
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	169 033 290.11
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	28 240.00	169 005 050.11
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	169 005 050.11
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 992 491.68	166 012 558.43
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	80 783 512.95	85 229 045.48
(vii) в седьмую очередь, выплата начисленных процентов по фиксированной процентной ставке, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;	1 474 520.55	83 754 524.93
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	34 361 394.83	49 393 130.10
(ix) в девятую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;	0.00	49 393 130.10
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	0.00	49 393 130.10
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов, относящихся к плавающей (переменной) части процентной ставки и неустойки, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.	49 393 130.10	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	221 834 021.07	221 834 021.07
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	221 838 499.42
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	34 361 394.83	256 199 894.25
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	4 478.35	221 838 499.42
(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	256 199 894.25
(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	256 199 894.25
(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.	0.00	256 199 894.25
Итого поступлений по Основному Долгу:	256 199 894.25	256 199 894.25
(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	256 199 894.25
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	256 199 894.25	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.)	753.18	4 478.35
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	753.18	4 478.35
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		331 807 348.09