

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-ноя-2017
Дата отчета сервисного агента:	15-ноя-2017
Дата купонной выплаты:	7-дек-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-сен-2017

Информация по облигациям

		Облигации	
Текущий рейтинг Moody's		Вaa3	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)		3 328 384 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)		2 644 634 074.88	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)		2 371 906 289.92	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)		71%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)		10.15%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	
Текущий процентный (купонный) период		07.сен.17	07.дек.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде		91	

Расчет:																					
Купонные выплаты по облигациям (руб.)			66 933 802.24																		
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):			272 740 670.89																		
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):			339 674 473.13																		
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)			20.11																		
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)			81.94																		
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)			102.05																		
Суммы, подлежащие выплате:																					
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)			66 933 802.24																		
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)			272 727 784.96																		
Информация по ипотечному портфелю																					
Расчетный период	01.08.2017	31.10.2017																			
		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															
		3 420 469 783.58	41 578 760.58	231 459 232.02	13 224 855.17	3 134 206 935.81															
<table><tr><td>Погашение основного долга за расчетный период (руб.)</td><td>286 262 847.77</td></tr><tr><td>Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)</td><td>111 442 519.40</td></tr><tr><td>Совокупные поступления за расчетный период (руб.)</td><td>397 705 367.17</td></tr><tr><td>В т.ч. просроченный основной долг (руб.)</td><td>487 807.89</td></tr><tr><td>Количество кредитов (шт.)</td><td>1 379</td></tr><tr><td>Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам</td><td>38 355 924</td></tr><tr><td>Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода</td><td>1,2238%</td></tr><tr><td>Темп досрочного погашения (CPR в %)</td><td>24.80%</td></tr></table>						Погашение основного долга за расчетный период (руб.)	286 262 847.77	Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)	111 442 519.40	Совокупные поступления за расчетный период (руб.)	397 705 367.17	В т.ч. просроченный основной долг (руб.)	487 807.89	Количество кредитов (шт.)	1 379	Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам	38 355 924	Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода	1,2238%	Темп досрочного погашения (CPR в %)	24.80%
						Погашение основного долга за расчетный период (руб.)	286 262 847.77														
						Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)	111 442 519.40														
						Совокупные поступления за расчетный период (руб.)	397 705 367.17														
						В т.ч. просроченный основной долг (руб.)	487 807.89														
						Количество кредитов (шт.)	1 379														
						Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам	38 355 924														
						Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода	1,2238%														
Темп досрочного погашения (CPR в %)	24.80%																				
			Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение																
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	2 272 811.41	28 712 950.13																
Процентные ставки (% годовых)			10.00%	13.14%	21.50%																
Срок до погашения (месяцев)			0	147	273																
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8.05%	61.45%	99.97%																
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0.00%	48.34%	78.85%																

Сведения о дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						2 767 985.32
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	157 631 937.10	171 268 326.34	0.00	13 636 389.24	0.00	157 631 937.10
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				111 442 519.40	111 442 519.40	
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания				13 224 855.17	124 667 374.57	
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным				318 500.84	124 985 875.41	
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения				13 636 389.24	138 622 264.65	
(д) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период				0.00	138 622 264.65	
(е) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений				0.00	138 622 264.65	
(ж) Использование резервного фонда				0.00	138 622 264.65	
(з) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента				8 121 040.49	146 743 305.14	
(и) Остаток средств фонда первоначальных затрат				0.00	146 743 305.14	
Итого поступлений:				146 743 305.14	146 743 305.14	
(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	146 743 305.14	
(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	146 743 305.14	
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;				0.00	146 743 305.14	
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				27 480.00	146 715 825.14	
(г) выплат Представителю владельцев Облигаций;				30 000.00	146 685 825.14	
(д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;				0.00	146 685 825.14	

(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	748 778.74	145 937 046.40
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	879 814.40	145 057 232.00
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	236 000.00	144 821 232.00
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	144 821 232.00
(в) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);	0.00	144 821 232.00
(г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	144 821 232.00
(д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	224 424.00	144 596 808.00
(е) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	203 466.40	144 393 341.60
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	195 000.00	144 198 341.60
(з) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций;	0.00	144 198 341.60
(и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	144 198 341.60
(к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	144 198 341.60
(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;	72 890.00	144 125 451.60
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	4 310 729.04	139 814 722.56
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	66 933 802.24	72 880 920.32
(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	0.00	72 880 920.32
(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	72 880 920.32
(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;	57 815 431.00	15 065 489.32
(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	15 065 489.32	0.00
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата переменной платы по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены	0.00	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу		Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу		272 719 491.76	272 719 491.76
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;		0.00	272 719 491.76
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;		0.00	272 719 491.76
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;		21 179.13	272 740 670.89
(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	272 740 670.89
(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	272 740 670.89
(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	272 740 670.89
Итого поступлений по Основному Долгу:		272 740 670.89	272 740 670.89
(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	272 740 670.89
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;		272 740 670.89	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.)		12 885.93	21 179.13
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)		12 885.93	21 179.13
Дополнительная информация для эмитента			
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		307 708 635.31	