



## Отчет для инвесторов

### Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА |  |
|--|--|
| Краткое наименование эмитента:                   | ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"                                  |
| Сервисный агент:                                 | АО "АИЖК"  |
| Расчётный агент:                                 | Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования" |
| Банк-держатель счёта:                            | ПАО "Банк ВТБ 24"  |
| Периодичность выплаты купона:                    | 3 мес.   |
| Дата размещения облигаций:                       | 27.08.2013   |
| Дата полного погашения облигаций:                | 09.09.2045   |
| Дата Отчёта для инвесторов:                      | 30.11.2017   |
| Расчетный период с / по:                         | 01.08.2017 — 31.10.2017  |
| Купонный период с / по:                          | 09.09.2017 — 09.12.2017  |
| Текущая дата перевода средств инвесторам:        | 11.12.2017   |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам:     | 11.09.2017   |
| Следующая дата перевода средств инвесторам:      | 12.03.2018   |
| Следующий купонный период с / по:                | 09.12.2017 — 09.03.2018  |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

| Класс | Государственный регистрационный номер выпуска | Количество облигаций на начало периода (шт) | Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых) | Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | Купонные выплаты по облигациям (руб.) | Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.) | Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.) |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|
| A1    | 4-01-79982-H                                  | 8 916 000                                   | 8,50  | 2,77  | 24 697 320,00                         | 1,90   | 16 940 400,00  |
| A2    | 4-02-79982-H                                  | 4 978 000                                   | 9,00  | 22,44                                       | 111 706 320,00                        | 22,19  | 110 461 820,00   |
| Б     | 4-03-79982-H                                  | 967 031                                     | -   | 111,62                                      | 107 940 000,22                        | -  | -  |

| Класс | Первоначальный объем выпуска (руб.) | Номинальная стоимость на начало периода (руб.) | Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.) | Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.) |
|-------|-------------------------------------|--|--|--|---|---|
| A1    | 8 916 000 000,00                    | 1 163 805 480,00                               | 356 729 160,00   | 40,01  | 807 076 320,00                                | 90,52   |
| A2    | 4 978 000 000,00                    | 4 978 000 000,00                               | 0,00   | 0,00   | 4 978 000 000,00                              | 1 000,00  |
| Б     | 967 031 000,00                      | 967 031 000,00                                 | 0,00   | 0,00   | 967 031 000,00                                | 1 000,00  |

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

|  | Сумма платежа в части погашения<br>основного долга (руб.) |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 89 185 611,30   |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)    | 137 134 657,99  |
| Обратный выкуп   | 33 031 197,00   |

| РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ  |                     |                            |                                 |                               |                              |                           |
|--|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций | 2.00                |                            |                                 |                               |                              |                           |
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона       | 4.40                |                            |                                 |                               |                              |                           |
|  | Максимальный размер | Величина на начало периода | Использование в текущем периоде | Амортизация в текущем периоде | Пополнение в текущем периоде | Величина на конец периода |
| Резервный фонд специального назначения   | 297 220 620,00      | 297 220 620,00             | -                               | -                             | -                            | 297 220 620,00            |

| СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВИЯМ АМОРТИЗАЦИИ   |              |
|--|--------------|
| Рейтинг Сервисного агента "АО "АИЖК"" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch)     | Baa1/Prime-2 |
| Рейтинг Сервисного агента "АО "АИЖК"" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch) | Ba1/NP       |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

|  | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс  | 7 149,20             |
| Поступления по Закладным, в т.ч.:  | 269 395 143,35       |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными   | 201 723 140,22       |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными  | 0,00                 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным  | 18 601 955,39        |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным  | 49 070 047,74        |
| все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным   | 0,00                 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации   | 0,00                 |
| Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу   | 0,00                 |
| Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений  | 0,00                 |
| Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента) | 0,00                 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса A1  | 0,00                 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса A2  | 0,00                 |

|  |                |
|--|----------------|
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б           | 0,00           |
| Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия                         | 11 246 337,18  |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной                    | 58 136,65      |
| Итого  | 280 706 766,38 |
| (a) направить на выплату налогов и сборов:   | 0,00           |
| (b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:                        | 820 845,63     |
| (c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:                                  |                |
| (i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:                        | 449 143,71     |
| (ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:                | 711 430,75     |
| (d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:                              |                |
| (i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:   | 295 000,00     |
| (ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):                      | 0,00           |
| (iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:                        | 21 738,06      |
| (iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:                    | 0,00           |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 5 646 565,88   |

|   |                |
|---|----------------|
| (vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:  | 29 500,00      |
| (vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2»;                      | 1 698 234,20   |
| (viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» ;                  | 0,00           |
| (e) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:  | 14 838 759,72  |
| (f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:   |                |
| (i) Облигаций класса «А1»:  | 24 697 320,00  |
| (ii) Облигаций класса «А2»:   | 111 706 320,00 |
| (g) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга по облигациям класса «А1»:                     | 0,00           |
| (h) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А2»:      | 0,00           |
| (i) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:       | 11 846 189,94  |
| (j) внесение денежных средств, направляемых на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва | 0,00           |
| (k) выплата задолженности Поручителю  | 0,00           |
| (l) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «Б»:   | 107 940 000,22 |
| Нераспределенный остаток  | 5 718,27       |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

|  | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс  | 88 262,67            |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных  | 0,00                 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:  | 344 878 908,19       |
| поступления по ОД  | 344 571 340,12       |
| страховые поступления  | 307 568,07           |
| Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений   | 0,00                 |
| Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде) | 11 846 189,94        |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А1»   | 0,00                 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А2»   | 0,00                 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»  | 0,00                 |
| Итого  | 356 813 360,80       |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений  | 0,00                 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1»   | 356 729 160,00       |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А2»   | 0,00                 |

|  |           |
|--|-----------|
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»  | 0,00      |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений. | 0,00      |
| Нераспределенный остаток   | 84 200,80 |

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ

Регистр процентных и иных поступлений

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7 149,20                                 | 280 699 617,18           | 280 701 048,11            | 5 718,27                      |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 88 262,67                                | 356 725 098,13           | 356 729 160,00            | 84 200,80                     |

## РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А1»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                          |

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А2»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                          |

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 11 846 189,94            | 11 846 189,94             | 0,00                          |

## РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 297 220 620,00                           | 0,00                     | 0,00                      | 297 220 620,00                |

## РЕГИСТР КРЕДИТА

### Обязательства перед поручителем

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                          |

### Субординированные кредиты

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                          |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 556 813 056,42 руб.

| КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ      |   |
|----------------------------|---|
| Расчетный агент            | Акционерное общество<br>«Агентство ипотечного жилищного кредитования»   |
| Контакты Расчетного агента | Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru<br>Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41<br>Россия, 117418, Москва<br>Улица Воздвиженка, 10 |