



Ежемесячный Отчет Инвесторам/ Quarterly Cash Manager Report

Общество с ограниченной ответственностью "Возрождение 5"

Наименование эмитента:	ООО «ИАВ 5»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО ВТБ Капитал
Сервисный агент:	Банк "Возрождение" (ПАО)
Резервный сервисный агент	АО «ДОМ.РФ»
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА СЕРВИС»
Расчетный агент:	Банк ВТБ (ПАО)
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий:	НКО АО НРД
Дата размещения облигаций:	11-май-2017
Дата полного погашения облигаций:	28-авг-2049
Дата отчета инвесторам:	18-дек-2018
Дата отчета сервисного агента:	11-дек-2018
Фактическая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-дек-2018
Предыдущая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-ноя-2018

Информация по облигациям

	Облигации	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Baa2 (sf)	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	4 100 000 000,00	4 100 000 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 710 233 000,00	1 710 233 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 605 355 000,00	1 605 355 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	39%	
Текущий процентный (купонный) период	28.ноя.18	28.дек.18
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30	

Ставка купона по облигациям (% годовых)		9,25%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)		12 997 000,00	12 997 000,00
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):		104 908 867,52	104 908 867,52
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):		117 905 867,52	117 905 867,52
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)		3,17	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)		25,58	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)		28,75	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)		12 997 000,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)		104 878 000,00	Итого: 117 875 000,00

Информация по ипотечному портфелю									
Расчетный период		01.11.2018	30.11.2018	Совокупный баланс на начало Расчетного периода	Совокупные погашения в Расчетном периоде	Плановое погашение в Расчетном периоде	Досрочное погашение в Расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец Расчетного периода
Погашение основного долга за Расчетный период (руб.)				2 100 128 901,31	100 599 893,27	15 672 666,21	84 927 227,06	-	1 999 529 008,04
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)									3 475 688,79
Досрочное погашение в Расчетном периоде:		частичное							20 585 615,76
		полное							64 341 611,30
Количество кредитов (шт.)									1 611
Темп досрочного погашения (CPR в %)									39,2957%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)									2,4463%
Процентные поступления по портфелю за Расчетный период (руб.)									22 646 509,61
Совокупные поступления за Расчетный период (руб.)									123 246 402,88
Погашение основного долга за Расчетный период за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа) (руб.)									100 593 450,30
				Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам				0,00		11 826 605,52		1 241 172,57	
Процентные ставки (% годовых)				10,75%		17,50%		13,29%	
Срок до погашения (месяцев)				0		323		97	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)				10,03%		90,49%		56,69%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)				0,00%		78,32%		41,15%	

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных				Сумма		
Общая сумма дефолтных закладных в Расчетном периоде				4 306 638,56		
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены				10 034 472,04		
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула				31 706 514,82		
Сведения о дефиците основного долга						
	Состояние на начало купонного периода	Увеличение дефицита ОД за купонный период	Погашение дефицита ОД в текущем купонном периоде	Состояние на конец купонного периода		
Дефицит ОД по Облигациям	0,00	4 306 638,56	4 306 638,56	0,00		
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	84 005 156,05	88 942 671,03	0,00	4 937 514,98	0,00	84 005 156,05
Резерв на юридические расходы	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000 000,00
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.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)	
Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;				22 646 509,61	22 646 509,61	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				0,00	22 646 509,61	
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;				6 442,97	22 652 952,58	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения;				4 937 514,98	27 590 467,56	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат и переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита в предыдущий период				1 997,63	27 592 465,19	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	27 592 465,19	
Использование резервного фонда;				0,00	27 592 465,19	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах эмитента;				592 751,36	28 185 216,55	
Корректировка процентных поступлений по письму № 173_RMA от 14/12/2018				96 000,00	28 281 216,55	
Итого поступлений:				28 281 216,55	28 281 216,55	
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	28 281 216,55	
ii. во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:						
(a) сумм, подлежащих уплате Обществом 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	28 281 216,55	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;				0,00	28 281 216,55	
(c) если применимо, в соответствии с условиями кредитного соглашения, в котором участвует само Общество;				51 888,00	28 229 328,55	
(d) выплаты Представителю владельцев Облигаций;				10 000,00	28 219 328,55	
(e) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным.				0,00	28 219 328,55	

iii. в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	35 754,00	28 183 574,55
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	38 449,67	28 145 124,88
iv. в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	59 000,00	28 086 124,88

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	28 086 124,88
(c) Платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	28 086 124,88
(d) Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0,00	28 086 124,88
(e) СпецДепозитарно в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	76 948,07	28 009 176,81
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	40 736,75	27 968 440,06
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	90 000,00	27 878 440,06
(h) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;	0,00	27 878 440,06
(i) Рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0,00	27 878 440,06
(j) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	0,00	27 878 440,06
v. в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	86 306,67	27 792 133,39
vi. в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	12 997 000,00	14 795 133,39
vii. в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций;	4 306 638,56	10 488 494,83
viii. в восьмую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегистром необходимой суммы;	0,00	10 488 494,83
ix. в девятую очередь, выплата начисленных процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	10 488 494,83
x. в десятую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	4 937 514,98	5 550 979,85
xi. в одиннадцатую очередь, выплата переменного процентного дохода и минимального дохода по Договору субординированного кредита.	5 548 474,06	2 505,79

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(a) 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;	100 593 450,30	100 593 450,30
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	100 593 450,30
(c) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	4 306 638,56	104 900 088,86
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплаты;	8 778,66	104 908 867,52
(e) в последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решении о выпуске Облигаций;	0,00	104 908 867,52
(f) в последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решении о выпуске Облигаций;	0,00	104 908 867,52
(h) денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций и по Договору субординированного кредита на оплату части покупной цены, и оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0,00	104 908 867,52
Итого поступлений по Основному Долгу:	104 908 867,52	104 908 867,52
i. в первую очередь, внесение Суммы поступлений по основному долгу, используемой для покрытия дефицита процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0,00	104 908 867,52

ii. во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	104 908 867,52	0,00
iii. в третью 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 в результате округления

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления

В текущем расчетном периоде

В предыдущем Расчетном периоде

• Сумм частичного погашения по Облигациям (руб.)

30 867,52

8 778,66

• Сумм переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита (показатель М) (руб.)

2 505,79

1 997,63

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия

112 688 018,40