



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:	19-фев-2019
Дата отчета сервисного агента:	7-фев-2019
Фактическая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-фев-2019
Предыдущая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-январ-2019

Информация по облигациям

	Облигации	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Baa1 (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.)	1 493 138 000,00	1 493 138 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 400 519 000,00	1 400 519 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	34%	
Текущий процентный (купонный) период	28.январ.19	28.фев.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31	

Ставка купона по облигациям (% годовых)		9,25%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)		11 726 000,00	11 726 000,00
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):		92 649 676,13	92 649 676,13
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):		104 375 676,13	104 375 676,13
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)		2,86	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)		22,59	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)		25,45	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)		11 726 000,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)		92 619 000,00	Итого: 104 345 000,00

Информация по ипотечному портфелю								
Расчетный период	01.01.2019	31.01.2019	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.)			1 887 323 900,13	86 166 502,17	13 843 695,17	72 322 807,00	-	1 801 157 397,96
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			7 816 603,60					
Досрочное погашение в Расчетном периоде:			16 061 020,14					

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных				Сумма		
Общая сумма дефолтных закладных в Расчетном периоде				6 467 541,15		
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены				16 498 670,57		
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула				38 170 713,35		
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	6 467 541,15	6 467 541,15	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	75 492 956,01	79 981 160,32	0,00	4 488 204,31	0,00	75 492 956,01
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;				20 486 913,60	20 486 913,60	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				0,00	20 486 913,60	
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;				975,10	20 487 888,70	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения;				4 488 204,31	24 976 093,01	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат и переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита в предыдущий период				645,96	24 976 738,97	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	24 976 738,97	
Использование резервного фонда;				0,00	24 976 738,97	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах эмитента;				498 833,67	25 475 572,64	
Остаток средств Фонда первоначальных затрат				0,00	25 475 572,64	
Итого поступлений:				25 475 572,64	25 475 572,64	
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	25 475 572,64	
ii. во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:						
(а) 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;				54,00	25 475 518,64	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;				0,00	25 475 518,64	
(с) расходов на обслуживание и исполнение обязательств по кредиту, возникших, в том числе в связи с тем Общества;				5 516,00	25 470 002,64	
(d) выплаты Представителю владельцев Облигаций;				12 000,00	25 458 002,64	
(e) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным.				0,00	25 458 002,64	

iii. в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	11 351,60	25 446 651,04
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	50 005,51	25 396 645,53
iv. в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	60 000,00	25 336 645,53

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	25 336 645,53
(c) Платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	25 336 645,53
(d) Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0,00	25 336 645,53
(e) СпецДепозитарно в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	79 584,23	25 257 061,30
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию залладных;	38 470,38	25 218 590,92
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	25 218 590,92
(h) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;	118 800,00	25 099 790,92
(i) Рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0,00	25 099 790,92
(j) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	14 040,00	25 085 750,92
v. в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	80 146,63	25 005 604,29
vi. в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	11 726 000,00	13 279 604,29
vii. в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций;	6 467 541,15	6 812 063,14
viii. в восьмую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегрисом необходимой суммы;	0,00	6 812 063,14
ix. в девятую очередь, выплата начисленных процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	6 812 063,14
x. в десятую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	2 323 858,83	4 488 204,31
xi. в одиннадцатую очередь, выплата переменного процентного дохода и минимального дохода по Договору субординированного кредита.	4 485 087,96	3 116,35

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(a) Поступления по основному долгу, включая все Страховые поступления, полученные Обществом по Закладным, не являющимся Дефолтными залладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	86 165 527,07	86 165 527,07
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной залладной;	0,00	86 165 527,07
(c) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	6 467 541,15	92 633 068,22
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплаты;	16 607,91	92 649 676,13
(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	92 649 676,13
(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	92 649 676,13
(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	92 649 676,13
Итого поступлений по Основному Долгу:	92 649 676,13	92 649 676,13
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	92 649 676,13

ii. во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	92 649 676,13	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.)

30 676,13

16 607,91

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

3 116,35

645,96

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия

99 599 432,37