

**Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4"****Ежеквартальный Отчет Инвесторам**

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент Абсолют 4"

**Райффайзен  
БАНК**

Наименование эмитента:	ООО "ИА Абсолют 4"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО "Райффайзенбанк"
Сервисный агент:	АКБ "Абсолют Банк" (ПАО)
Резервный сервисный агент	АО "ДОМ.РФ"
Управляющая организация:	ООО "ТМФ РУС"
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО "РМА СЕРВИС"
Расчетный агент:	АО "Райффайзенбанк"
Депозитарий:	НКО АО НРД
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ООО "РСД"
Дата размещения облигаций:	28-сен-2016
Дата юридического погашения облигаций:	11-дек-2043
Дата отчета инвесторам:	28-фев-2019
Дата отчета сервисного агента:	21-фев-2019
Дата купонной выплаты:	11-мар-2019
Предыдущая дата купонной выплаты:	11-дек-2018

**Информация по облигациям**

		Облигации	Кредит
Текущий рейтинг Moody's		Baa1	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)		4 964 449 000.00	1 164 502 000.00
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)		1 388 010 295.91	1 164 502 000.00
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)		1 147 035 941.45	1 164 502 000.00
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)		23%	100%
Ставка купона по облигациям (% годовых)		9.85%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	НЕТ
Текущий процентный (купонный) период		11.дек.18	11.мар.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде		90	

<b>Расчет:</b>	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	33 708 608.71
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	240 986 896.79
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	274 682 963.17
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6.79
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	48.54
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	55.33
<b>Суммы, подлежащие выплате:</b>	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	33 708 608.71
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	240 974 354.46

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период 01.11.2018-31.01.2019	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Совокупные погашения в текущем расчетном периоде	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)	2 655 964 865.26	248 355 117.02	52 532 882.15	181 438 215.87	14 384 019.00	2 407 609 748.24
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					275 684.05	
Количество кредитов (шт.)					2 123	
Количество погашенных кредитов за отчетный период (шт.)					147	
Количество кредитов на конец отчетного периода (шт.)					1 976	
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					79 690 380.77	
Погашение основного долга по зкладным за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным зкладным (в т.ч. от выкупа)					233 598 425.23	
Темп досрочного погашения (CPR в %)					25.22%	
Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам					39 595 231.05	
Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода					1.64%	
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					328 045 497.79	
			Минимальное значение	Средневзвешенное значение		Максимальное значение
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	1 134 060.17		11 818 448.90
Процентные ставки (% годовых)			7.00%	12.25%		18.45%
Срок до погашения (месяцев)			0	133		259
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11.48%	63.64%		90.00%
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0.00%	46.98%		77.70%



Сведения о дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						7 349 810.88
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	108 642 283.25	119 968 077.91	0.00	11 325 794.66	0.00	108 642 283.25
«Процентные поступления» означает средства, доступные Эмитенту для осуществления платежей в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам, поступившие в форме:				Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)	
1) процентных платежей, штрафов и других поступлений, полученным по Ипотечным кредитам, кроме Поступлений по основному долгу;				79 690 380.77	79 690 380.77	
2) штрафов и других поступлений, кроме Поступлений по основному долгу, полученных при продаже Закладных, не соответствующих признакам Дефолтных закладных, при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ;				0.00	79 690 380.77	
3) покупной цены по Дефолтным закладным, выплаченной Эмитенту любым приобретателем Дефолтных закладных;				0.00	79 690 380.77	
4) Страховых поступлений по процентным платежам и штрафам по Договорам страхования;				0.00	79 690 380.77	
5) Поступлений по дефолтным закладным;				14 756 691.79	94 447 072.56	
6) любых Сумм поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;				0.00	94 447 072.56	
7) любых сумм, привлеченных из Резервного фонда специального назначения для устранения Недостатка процентных поступлений;				0.00	94 447 072.56	
8) суммы, на которую амортизируется Резервный фонд специального назначения при выполнении Условий амортизации;				11 325 794.66	105 772 867.22	
9) в последнюю Дату выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – части средств Резервного фонда специального назначения, привлеченной для выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям в порядке, установленном в Решении о выпуске облигаций;				0.00	105 772 867.22	
10) Нераспределенного остатка в результате округления купонных выплат на Дату расчета;				0.00	105 772 867.22	
11) любых иных поступлений, полученных Эмитентом и не относящихся к Поступлениям по основному долгу.				7 312 888.50	113 085 755.72	
<b>Итого поступлений:</b>				113 085 755.72	113 085 755.72	
(1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами (за исключением платежей, указанных в пункте (2) ниже);				0.00	113 085 755.72	
(2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:				29 792.00		
(i) платежей, которые должны быть осуществлены Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (за исключением указанных в п. (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;				0.00	113 085 755.72	
(ii) государственных пошлин, связанных с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве их законного владельца;				18 947.00	113 066 808.72	
(iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				10 845.00	113 055 963.72	

(3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по обязательствам перед следующими лицами: (i) управляющей организацией Эмитента; и (ii) специализированной организацией, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;	<b>823 969.59</b> 412 201.54 411 768.05	 112 643 762.18 112 231 994.13
(4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента; (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению ценных бумаг; (iii) НРД в соответствии с договором эмиссионного счета; (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия облигаций; (v) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных (до даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента); (vi) аудитору эмитента в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности; (vii) платежей, связанных с допуском Облигаций к торгам или листингом и поддержанием листинга Облигаций; (viii) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций рейтинговым агентством; (ix) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций; (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг; (xi) Представителю владельцев Облигаций в соответствии с Договором с представителем владельцев облигаций;	<b>756 516.87</b> 148 342.39 0.00 0.00 175 117.01 177 057.47 105 000.00 148 500.00 0.00 0.00 2 500.00 0.00 <b>1 004 173.02</b>	 112 083 651.74 112 083 651.74 112 083 651.74 111 908 534.73 111 731 477.26 111 626 477.26 111 477 977.26 111 477 977.26 111 475 477.26 111 475 477.26 110 471 304.24
(5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором оказания услуг по обслуживанию закладных или Резервному сервисному агенту с даты, в которую Резервный сервисный агент стал выполнять функции сервисного агента;	<b>33 708 608.71</b>	76 762 695.53
(6) выплата на пропорциональной основе процентного (купонного) дохода всем владельцам Облигаций;	<b>100 000.00</b>	76 662 695.53
(7) выплата суммы начисленных процентов по фиксированной процентной ставке по Кредиту № 1 в размере не более 100 000 рублей;	<b>0.00</b>	76 662 695.53
(8) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций (в соответствии с порядком, установленным п.9.2 Решения о выпуске облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле: $ARAA = \sum O\Delta\Delta 3 + \sum SOA + \sum PAi-1 - \sum RAAi-1 - CPO,$		
(9) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения в размере, требующемся для его пополнения до необходимых величин, установленных в п. 17 Решения о выпуске облигаций;	<b>0.00</b>	76 662 695.53
(10) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций и/или Кредита № 1 (после пятой Даты выплаты при соблюдении Условий амортизации Кредита № 1) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле: $CRAA = \sum O\Delta\Delta 3 + \sum SOA + \sum PAi-1 - \sum RAAi-1 - ARAA$	<b>7 349 810.88</b>	69 312 884.65
(11) осуществление следующих платежей: - уплаты начисленных процентов и неустойки, а также погашения (в том числе досрочного погашения) основного долга по Кредиту № 2 и Кредиту на первоначальные расходы; и/или - выплаты неустойки и начисленных процентов по фиксированной процентной ставке по Кредиту № 1, за вычетом суммы, выплаченной в соответствии с п. (7) Порядка распределения процентных поступлений; и/или - выплаты переменного процентного дохода по Кредиту № 1.	<b>69 312 884.65</b>	0.00

«Поступления по основному долгу» означает:	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
1) все выплаты по основному долгу, полученные по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия и не являющимся Дефолтными закладными; В первую Дату расчета - также денежных средств, полученных в результате размещения Облигаций, и средств, полученных Эмитентом в виде Кредита № 1, оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в Ипотечное покрытие, в соответствии с Договором купли-продажи закладных	219 214 406.23	219 214 406.23
2) все суммы в уплату основного долга, полученным по Договорам страхования в отношении Закладных, не являющихся Дефолтными закладными;	0.00	219 214 406.23
3) все поступления по основному долгу, полученные при продаже Закладных, не соответствующих признакам Дефолтных закладных, при их замене в соответствии со статьёй 14 Закона об ИЦБ;	14 384 019.00	233 598 425.23
4) Нераспределенный остаток в результате округления выплат по основному долгу на Дату расчета;	38 660.68	233 637 085.91
5) поступления при обращении взыскания по Ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не соответствующей признакам Дефолтной закладной;	0.00	233 637 085.91
6) суммы Процентных поступлений, используемые для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу (Дефицит основного долга) в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.	7 349 810.88	240 986 896.79
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>240 986 896.79</b>	<b>240 986 896.79</b>
(a) выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;	0.00	240 986 896.79
(b) в Даты выплаты с первой по четвертую (включительно) и в последующие Даты выплаты в случае невыполнения Условий амортизации Кредита № 1 на соответствующие Даты расчета - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	240 986 896.79	0.00
(c) начиная с пятой Даты выплаты при условии соблюдения на соответствующую Дату расчета Условий амортизации Кредита № 1 – выплата:	0.00	0.00
i. пропорционально всем владельцам Облигаций непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально доле Облигаций в сумме совокупной номинальной стоимости Облигаций и совокупного непогашенного остатка основного долга Кредита № 1 по состоянию на Дату окончания размещения, и	0.00	0.00
ii. непогашенного остатка основного долга по Кредиту № 1 в соответствии с порядком, установленным в п. 17.6 Решения о выпуске облигаций.	0.00	0.00
<b>Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления</b>		
	<b>В текущем расчетном периоде</b>	<b>В предыдущем расчетном периоде</b>
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	-	-
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	12 542.33	38 660.68
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	12 542.33	38 660.68
<b>Дополнительная информация для эмитента</b>		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	<b>246 326 654.81</b>	