

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:	17-апр-2019
Дата отчета сервисного агента:	3-апр-2019
Фактическая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	29-апр-2019
Предыдущая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-мар-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.)	1 336 108 000,00	1 336 108 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 269 729 000,00	1 269 729 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	31%	
Текущий процентный (купонный) период	28.мар.19	28.апр.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31	

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,25%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
<b>Расчет:</b>		
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	10 496 000,00	10 496 000,00
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	66 403 724,30	66 403 724,30
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	76 899 724,30	76 899 724,30
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	2,56	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	16,19	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,75	
<b>Фактические выплаты:</b>		
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	10 496 000,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	66 379 000,00	<b>Итого: 76 875 000,00</b>

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период			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
	01.03.2019	31.03.2019						
Погашение основного долга за Расчетный период (руб.)			1 740 869 440,77	63 735 166,33	13 487 285,82	50 247 880,51	-	1 677 134 274,44
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								14 127 657,69
Досрочное погашение в Расчетном периоде:	частичное							14 902 943,49
	полное							35 344 937,02
Количество кредитов (шт.)								1 383
Темп досрочного погашения (CPR в %)								29,8298%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								1,8873%
Процентные поступления по портфелю за Расчетный период (руб.)								19 839 209,75
Совокупные поступления за Расчетный период (руб.)								83 574 376,08
Погашение основного долга за Расчетный период за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа) (руб.)								63 633 142,31
			<b>Минимальное значение</b>	<b>Максимальное значение</b>	<b>Среднее значение</b>			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	11 826 605,52	1 212 678,43			
Процентные ставки (% годовых)			10,75%	17,50%	13,27%			
Срок до погашения (месяцев)			0	312	96			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			10,03%	90,49%	56,61%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	78,11%	40,25%			

## Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных	Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в Расчетном периоде	2 744 889,79
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены	23 259 595,22
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	44 931 638,00

## 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	2 744 889,79	2 744 889,79	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	69 634 777,63	72 046 295,92	0,00	2 411 518,29	0,00	69 634 777,63
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;	19 839 209,75	19 839 209,75
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	0,00	19 839 209,75
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;	102 024,02	19 941 233,77
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения;	2 411 518,29	22 352 752,06
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат и переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита в предыдущий период	2 446,77	22 355 198,83
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	22 355 198,83
Использование резервного фонда;	0,00	22 355 198,83
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах эмитента;	401 750,11	22 756 948,94
Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0,00	22 756 948,94
<b>Итого поступлений:</b>	<b>22 756 948,94</b>	<b>22 756 948,94</b>
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	22 756 948,94
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	22 756 948,94
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0,00	22 756 948,94
(c) если применимо, в стандартных случаях в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	5 359,00	22 751 589,94
(d) выплаты Представителю владельцев Облигаций;	12 000,00	22 739 589,94
(e) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным.	0,00	22 739 589,94

iii. в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	38 993,98	22 700 595,96
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	77 009,20	22 623 586,76
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	22 563 586,76

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	22 563 586,76
(c) Платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	22 563 586,76
(d) Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0,00	22 563 586,76
(e) СпецДепозитарно в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	66 633,02	22 496 953,74
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	35 485,12	22 461 468,62
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	90 000,00	22 371 468,62
(h) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;	0,00	22 371 468,62
(i) Рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0,00	22 371 468,62
(j) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	6 044,31	22 365 424,31
v. в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	73 927,33	22 291 496,98
vi. в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	10 496 000,00	11 795 496,98
vii. в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций;	2 744 889,79	9 050 607,19
viii. в восьмую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегістром необходимой суммы;	0,00	9 050 607,19
ix. в девятую очередь, выплата начисленных процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	9 050 607,19
x. в десятую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	6 639 088,90	2 411 518,29
xi. в одиннадцатую очередь, выплата переменного процентного дохода и минимального дохода по Договору субординированного кредита.	2 408 256,05	3 262,24

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</b>	<b>Сумма (руб.)</b>	<b>Сальдо распределяемых средств (руб.)</b>
(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;	63 633 142,31	63 633 142,31
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	63 633 142,31
(c) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	2 744 889,79	66 378 032,10
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплаты;	25 692,20	66 403 724,30
(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	66 403 724,30
(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	66 403 724,30
(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	66 403 724,30
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>66 403 724,30</b>	<b>66 403 724,30</b>
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	66 403 724,30

ii. во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	66 403 724,30	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	<b>В текущем расчетном периоде</b>	<b>В предыдущем Расчетном периоде</b>
• Сумм частичного погашения по Облигациям (руб.)	24 724,30	25 692,20
• Сумм переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита (показатель М) (руб.)	3 262,24	2 446,77

### **Дополнительная информация для эмитента**

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	74 235 425,00
--	---------------