

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"

Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент МКБ 2"



Наименование эмитента:	ООО "Ипотечный агент МКБ 2"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО "Райффайзенбанк", ООО "Брокерская компания "РЕГИОН"
Сервисный агент:	ПАО "Московский кредитный банк"
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:	АО "Депозитарная компания "РЕГИОН"
Дата размещения облигаций:	2-дек-2016
Дата юридического погашения облигаций:	7-дек-2043
Дата отчета инвесторам:	22-авг-2019
Дата отчета сервисного агента:	15-авг-2019
Дата купонной выплаты:	7-сен-2019
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-июн-2019

Информация по облигациям

		Облигации	
Текущий рейтинг Moody's		Baa1	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)		3 328 384 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)		796 881 697.28	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)		706 183 233.28	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)		21%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)		10.15%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	
Текущий процентный (купонный) период		07.июн.19	07.сен.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде		92	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	20 402 993.92
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	90 706 759.94
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	111 109 753.86
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6.13
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	27.25
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	33.38
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	20 402 993.92
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	90 698 464.00

Информация по ипотечному портфелю					
Расчетный период	01.05.2019	31.07.2019			
	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
	1 477 035 923.96	27 177 314.51	61 872 483.77	9 527 153.40	1 378 458 972.28
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					98 576 951.68
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					47 941 225.68
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					146 518 177.36
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					463 623.47
Количество кредитов (шт.)					727
Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам					10 629 775
Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода					0,7712%
Темп досрочного погашения (CPR в %)					16.11%
			Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	1 896 092.12	27 947 876.14
Процентные ставки (% годовых)			10.00%	13.11%	21.50%
Срок до погашения (месяцев)			0	126	204
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8.05%	61.79%	99.97%
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0.00%	43.58%	77.03%

Сведения о дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						2 405 092.28
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	70 071 376.27	76 774 946.98	0.00	6 703 570.71	0.00	70 071 376.27
Резерв на непредвиденные расходы	600 000.00	600 000.00	0.00	0.00	0.00	600 000.00
Порядок распределения процентных поступлений				Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)	
(а) Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю				47 941 225.68	47 941 225.68	
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания				6 886 370.08	54 827 595.76	
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным				990 077.66	55 817 673.42	
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения				6 703 570.71	62 521 244.13	
(д) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период				0.00	62 521 244.13	
(е) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений				0.00	62 521 244.13	
(ж) Использование резервного фонда				0.00	62 521 244.13	
(з) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента				3 268 642.51	65 789 886.64	
(и) Остаток средств фонда первоначальных затрат				0.00	65 789 886.64	
Итого поступлений:				65 789 886.64	65 789 886.64	
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов				0.00	65 789 886.64	
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:						
(а) платежей, подлежащих уплате Эмитентом 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	65 789 886.64	
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;				0.00	65 789 886.64	
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				36 200.00	65 753 686.64	
(г) выплат Представителю владельцев Облигаций;				36 000.00	65 717 686.64	
(д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;				0.00	65 717 686.64	

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	469 034.91	65 248 651.73
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	741 819.97	64 506 831.76
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	240 000.00	64 266 831.76
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	64 266 831.76
(в) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);	0.00	64 266 831.76
(г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	64 266 831.76
(д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	117 217.73	64 149 614.03
(е) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	89 350.57	64 060 263.46
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	64 060 263.46
(з) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций;	0.00	64 060 263.46
(и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	64 060 263.46
(к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	64 060 263.46
(л) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;	5 000.00	64 055 263.46
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	1 861 469.93	62 193 793.53
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	20 402 993.92	41 790 799.61
(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	0.00	41 790 799.61
(viii) в восьмую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими	0.00	41 790 799.61
(ix) в девятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга, подлежащих уплате по Договорам субординированного кредита;	0.00	41 790 799.61
(x) в десятую очередь, выплата фиксированной платы и неустойки по кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному на оплату покупной цены	41 790 799.61	0.00
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата переменной платы по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены	0.00	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу		Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу		90 700 503.94	90 700 503.94
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;		0.00	90 700 503.94
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;		0.00	90 700 503.94
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;		6 256.00	90 706 759.94
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;		0.00	90 706 759.94
(е) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;		0.00	90 706 759.94
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.		0.00	90 706 759.94
Итого поступлений по Основному Долгу:		90 706 759.94	90 706 759.94
(i) в первую очередь, внесение Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;		0.00	90 706 759.94
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;		90 706 759.94	0.00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка основного долга по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены вплоть до полного погашения;		0.00	0.00
(iv) в четвертую 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 денежных средств, образовавшийся в результате округления			
		В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)		-	-
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)		8 295.94	6 256.00
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)		8 295.94	6 256.00
Дополнительная информация для эмитента			
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		92 971 390.79	