

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-ноя-2019
Дата отчета сервисного агента:	15-ноя-2019
Дата купонной выплаты:	7-дек-2019
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-сен-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.)		706 183 233.28	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)		595 980 439.04	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)		18%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)		10.15%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)		ДА	
Текущий процентный (купонный) период		07.сен.19	07.дек.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде		91	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	17 873 422.08
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	110 226 082.50
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	128 099 504.58
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	5.37
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	33.11
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	38.48
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	17 873 422.08
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	110 202 794.24

Информация по ипотечному портфелю					
Расчетный период	01.08.2019	31.10.2019			
	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
	1 378 458 972.28	24 449 805.31	86 068 873.63	-	1 267 940 293.34
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					110 518 678.94
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					44 366 181.88
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					154 884 860.82
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					1 168 481.05
Количество кредитов (шт.)					695
Совокупный ОСЗ по реструктурированным кредитам					8 978 794
Доля реструктурированных кредитов в портфеле на конец расчетного периода					0,7082%
Темп досрочного погашения (CPR в %)					23.10%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение		Максимальное значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	1 824 374.52		27 895 392.28	
Процентные ставки (% годовых)	10.00%	13.14%		21.50%	
Срок до погашения (месяцев)	0	123		201	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	8.05%	61.50%		99.97%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	42.62%		76.76%	

Сведения о дефолтных закладных	
Сведения о дефолтных закладных	Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	2 530 664.22

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	63 128 845.30	70 071 376.27	0.00	6 942 530.97	0.00	63 128 845.30
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	44 366 181.88	44 366 181.88
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	44 366 181.88
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	300 892.38	44 667 074.26
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	6 942 530.97	51 609 605.23
(д) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	51 609 605.23
(е) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	51 609 605.23
(ж) Использование резервного фонда	0.00	51 609 605.23
(з) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	2 676 831.13	54 286 436.36
(и) Остаток средств фонда первоначальных затрат	0.00	54 286 436.36
Итого поступлений:	54 286 436.36	54 286 436.36
(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	54 286 436.36
(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	54 286 436.36
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	0.00	54 286 436.36
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	36 700.00	54 249 736.36
(г) выплат Представителю владельцев Облигаций;	36 000.00	54 213 736.36
(д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;	0.00	54 213 736.36

(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	543 734.26	53 670 002.10
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	606 368.88	53 063 633.22
(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	52 823 633.22
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	52 823 633.22
(в) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае его назначения);	0.00	52 823 633.22
(г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	52 823 633.22
(д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	112 086.73	52 711 546.49
(е) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	83 387.32	52 628 159.17
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	52 628 159.17
(з) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций;	3 500.00	52 624 659.17
(и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	52 624 659.17
(к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	52 624 659.17
(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;	86 930.00	52 537 729.17
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	1 737 235.97	50 800 493.20
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	17 873 422.08	32 927 071.12
(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	0.00	32 927 071.12
(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	32 927 071.12
(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;	20 462 630.34	12 464 440.78
(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	12 464 440.78	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		110 217 786.56	110 217 786.56
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;		0.00	110 217 786.56
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;		0.00	110 217 786.56
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;		8 295.94	110 226 082.50
(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	110 226 082.50
(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	110 226 082.50
(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	110 226 082.50
Итого поступлений по Основному Долгу:		110 226 082.50	110 226 082.50
(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	110 226 082.50
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;		110 226 082.50	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.)		23 288.26	8 295.94
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)		23 288.26	8 295.94
Дополнительная информация для эмитента			
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		119 941 811.59	