

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)
Спецдепозитарий 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:	20-май-2020
Дата отчета сервисного агента:	14-май-2020
Фактическая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-май-2020
Предыдущая дата уплаты купонного дохода и частичного погашения номинальной стоимости Облигаций:	28-апр-2020

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.)	633 655 000,00	633 655 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	604 832 000,00	604 832 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	15%	
Текущий процентный (купонный) период	28.апр.20	28.май.20
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30	

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,25%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Расчет:		
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	4 838 000,00	4 838 000,00
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	28 839 675,05	28 839 675,05
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	33 677 675,05	33 677 675,05
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	1,18	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	7,03	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	8,21	
Фактические выплаты:		
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	4 838 000,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	28 823 000,00	Итого: 33 661 000,00

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
01.04.2020	30.04.2020							
Погашение основного долга за Расчетный период (руб.)			1 024 076 365,43	27 999 366,91	9 268 316,73	17 379 031,79	1 352 018,39	996 076 998,52
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								1 895 206,94
Досрочное погашение в Расчетном периоде:								5 865 347,09
частичное								
полное								11 513 684,70
Количество кредитов (шт.)								911
Темп досрочного погашения (CPR в %)								18,7439%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								2,6122%
Процентные поступления по портфелю за Расчетный период (руб.)								10 724 368,71
Совокупные поступления за Расчетный период (руб.)								38 723 735,62
Погашение основного долга за Расчетный период за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа) (руб.)								26 590 566,17
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		7 865 635,72		1 093 388,58	
Процентные ставки (% годовых)			0,00%		17,50%		13,25%	
Срок до погашения (месяцев)			0		298		90	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11,74%		90,49%		56,87%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		77,43%		38,62%	

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных			Сумма			
Общая сумма дефолтных закладных в Расчетном периоде			2 237 886,82			
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены			11 318 880,98			
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула			30 753 036,94			
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	2 237 886,82	2 237 886,82	0,00		
Резервный фонд						
Амортизация Резерва специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)		НЕТ				
	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	44 841 704,04	44 841 704,04	0,00	0,00	0,00	44 841 704,04
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;				10 724 368,71	10 724 368,71	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				1 352 018,39	12 076 387,10	
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;				56 782,35	12 133 169,45	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения;				0,00	12 133 169,45	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат и переменного процентного дохода по Договору субординированного кредита в предыдущий период				2 824,04	12 135 993,49	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	12 135 993,49	
Использование резервного фонда;				0,00	12 135 993,49	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах эмитента;				158 630,64	12 294 624,13	
Остаток средств Фонда первоначальных затрат				0,00	12 294 624,13	
Итого поступлений:				12 294 624,13	12 294 624,13	
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	12 294 624,13	
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;				64,80	12 294 559,33	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;				0,00	12 294 559,33	
(с) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;				10 683,98	12 283 875,35	
(d) выплаты Представителю владельцев Облигаций;				0,00	12 283 875,35	
(е) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным.				0,00	12 283 875,35	

iii. в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	407 901,15	11 875 974,20
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	529 846,04	11 346 128,16
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	11 286 128,16

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	11 286 128,16
(с) Платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	11 286 128,16
(d) Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0,00	11 286 128,16
(e) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	39 078,55	11 247 049,61
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	20 145,77	11 226 903,84
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	250 000,00	10 976 903,84
(h) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;	0,00	10 976 903,84
(i) Рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;	0,00	10 976 903,84
(j) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	60 000,00	10 916 903,84
v. в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	41 970,34	10 874 933,50
vi. в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	4 838 000,00	6 036 933,50
vii. в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций;	2 237 886,82	3 799 046,68
viii. в восьмую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегистром необходимой суммы;	0,00	3 799 046,68
ix. в девятую очередь, выплата начисленных процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	3 799 046,68
x. в десятую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	3 799 046,68
xi. в одиннадцатую очередь, выплата переменного процентного дохода и минимального дохода по Договору субординированного кредита.	3 796 749,98	2 296,70

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(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;	26 590 566,17	26 590 566,17
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	26 590 566,17
(с) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	2 237 886,82	28 828 452,99
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплаты;	11 222,06	28 839 675,05
(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	28 839 675,05
(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	28 839 675,05
(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	28 839 675,05
Итого поступлений по Основному Долгу:	28 839 675,05	28 839 675,05
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	28 839 675,05

ii. во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	28 839 675,05	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.)

16 675,05

11 222,06

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

2 296,70

2 824,04

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия

33 583 148,58