

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВОЗРОЖДЕНИЕ 2»



## Ежемесячный Отчет Инвесторам

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 2»

Наименование эмитента:	ЗАО «ИАВ 2»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Сервисный агент:	Банк «Возрождение» (ОАО)
Резервный сервисный агент	Банк ВТБ24 (ЗАО)
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА СЕРВИС»
Расчетный агент:	ОАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий для облигаций класса "А":	НКО ЗАО НРД
Дата размещения облигаций:	2-апр-2013
Дата полного погашения облигаций:	25-авг-2045
Дата отчета инвесторам:	19-авг-2013
Дата отчета сервисного агента:	15-авг-2013
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-авг-2013
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-июл-2013

## Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Baa3	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	2 960 000 000,00	1 040 000 000,00	4 000 000 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	2 709 909 600,00	1 040 000 000,00	3 749 909 600,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 641 326 400,00	1 040 000 000,00	3 681 326 400,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	89%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.июл.13	25.авг.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	27,23%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	19 565 600,00	24 047 868,82	43 613 468,82
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	68 609 938,48	0,00	68 609 938,48
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	88 175 538,48	24 047 868,82	112 223 407,30
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6,61	23,12	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,17	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	29,78	23,12	
<b>Фактические выплаты:</b>			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	19 565 600,00	24 044 800,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	68 583 200,00	<b>Итого:</b>	112 193 600,00

<b>Информация по ипотечному портфелю</b>							
Расчетный период	01.07.13	31.07.13	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Совокупные погашения в текущем расчетном	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном	Обратный выкуп
							Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			3 756 845 583,48	75 545 921,96	19 824 119,22	48 785 144,50	6 936 658,24
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)							476 119,55
Количество кредитов (шт.)							2 891
Темп досрочного погашения (CPR в %)							14,6134%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)							39 042 110,01
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)							-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)							114 588 031,97
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)							68 609 263,72
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	9 810 690,67	1 273 365,50		
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	18,00%	12,32%		
Срок до погашения (месяцев)			0	347	127		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8,05%	117,59%	60,33%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,50%	51,11%		

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	Сумма
	0,00

## Резервный фонд

Амортизация резервного фонда 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	160 000 000,00	160 000 000,00	0,00	0,00	0,00	160 000 000,00
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;	39 042 110,01	39 042 110,01
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	6 936 658,24	45 978 768,25
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	0,00	45 978 768,25
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	45 978 768,25
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	4 377,85	45 983 146,10
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	45 983 146,10
Использование резервного фонда;	0,00	45 983 146,10
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	332 795,60	46 315 941,70
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).	0,00	46 315 941,70
<b>Итого поступлений:</b>	46 315 941,70	46 315 941,70
(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	46 315 941,70
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:		
(a) платежей, которые должны быть осуществлены 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	46 315 941,70
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;	200,00	46 315 741,70
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	50 461,22	46 265 280,48
(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	50 258,56	46 215 021,92
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	104 909,49	46 110 112,43
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	59 000,00	46 051 112,43

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	8 095,24	46 043 017,19
(с ) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	867,20	46 042 149,99
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	46 042 149,99
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	441 210,67	45 600 939,32
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	112 952,40	45 487 986,92
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	45 487 986,92
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	45 487 986,92
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	0,00	45 487 986,92
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	0,00	45 487 986,92
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	159 537,28	45 328 449,64
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	19 565 600,00	25 762 849,64
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	25 762 849,64
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	25 762 849,64
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	25 762 849,64
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	25 762 849,64
(xi) в одиннадцатую 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	25 762 849,64
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	25 762 849,64
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 714 980,82	24 047 868,82
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	24 047 868,82
(xv) в пятнадцатую очередь, выплата остатка на балансе Регистра процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б".	24 047 868,82	0,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></b>	<b>Сумма платежа (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;	68 609 263,72	68 609 263,72
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	68 609 263,72
(с ) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	68 609 263,72
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	674,76	68 609 938,48
(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 Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	68 609 938,48
(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 Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	68 609 938,48
(g) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты остатка задолженности по Договору кредита и Договору займа.	0,00	68 609 938,48

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	68 609 938,48	68 609 938,48
(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	68 609 938,48
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "А" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "А" вплоть до полного погашения Облигаций класса "А";	68 609 938,48	0,00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б" вплоть до полного погашения Облигаций класса "Б";	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

<b><u>Нераспределенный остаток в результате округления</u></b>		
Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	3 068,82	4 377,85
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	26 738,48	674,76
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	29 807,30	5 052,61

<b><u>Дополнительная информация для эмитента</u></b>	
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	104 796 617,59