

# 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:	18-ноя-2013
Дата отчета сервисного агента:	15-ноя-2013
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-ноя-2013
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-окт-2013

## Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Baa2	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.)	2 483 736 000,00	1 040 000 000,00	3 523 736 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 411 275 200,00	1 040 000 000,00	3 451 275 200,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	81%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.окт.13	25.ноя.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	21,05%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	17 937 600,00	18 590 224,88	36 527 824,88
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	72 484 403,65	0,00	72 484 403,65
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	90 422 003,65	18 590 224,88	109 012 228,53
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6,06	17,87	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	24,48	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	30,54	17,87	
<b>Фактические выплаты:</b>			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	17 937 600,00	18 584 800,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	72 460 800,00	<b>Итого:</b>	108 983 200,00

Информация по ипотечному портфелю							
Расчетный период	01.10.13	31.10.13	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.)			3 525 170 603,58	73 919 007,23	19 946 478,54	52 149 118,55	1 823 410,14
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)							309 371,86
Количество кредитов (шт.)							2 792
Темп досрочного погашения (CPR в %)							16,4702%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)							37 309 878,80
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)							-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)							111 228 886,03
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)							
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	9 781 378,70	1 236 121,63		
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	18,00%	12,32%		
Срок до погашения (месяцев)			0	344	123		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8,05%	117,59%	60,50%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,44%	50,52%		

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						381 312,54
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.)	распределяемых средств (руб.)	
Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;				37 309 878,80	37 309 878,80	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				1 823 410,14	39 133 288,94	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				13 623,15	39 146 912,09	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				0,00	39 146 912,09	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				4 157,56	39 151 069,65	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	39 151 069,65	
Использование резервного фонда;				0,00	39 151 069,65	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				331 197,71	39 482 267,36	
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).				0,00	39 482 267,36	
<b>Итого поступлений:</b>				39 482 267,36	39 482 267,36	
(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	39 482 267,36	
(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	39 482 267,36	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	39 482 267,36	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				2 920,00	39 479 347,36	
(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				51 399,62	39 427 947,74	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				107 082,37	39 320 865,37	
(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	39 261 865,37	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	15 000,00	39 246 865,37
(с ) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	860,80	39 246 004,57
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	39 246 004,57
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	419 793,52	38 826 211,05
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	105 986,92	38 720 224,13
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	38 720 224,13
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	38 720 224,13
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	0,00	38 720 224,13
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	0,00	38 720 224,13
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	149 699,03	38 570 525,10
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	17 937 600,00	20 632 925,10
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	20 632 925,10
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	20 632 925,10
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	20 632 925,10
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	381 312,54	20 251 612,56
(xi) в одиннадцатую 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	20 251 612,56
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	20 251 612,56
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 661 387,67	18 590 224,88
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	18 590 224,88
(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".	18 590 224,88	0,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>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;	72 081 973,94	72 081 973,94
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	72 081 973,94
(с ) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	381 312,54	72 463 286,48
(d ) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	21 117,17	72 484 403,65
(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	72 484 403,65
(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	72 484 403,65
(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	72 484 403,65

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	72 484 403,65	72 484 403,65
(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	72 484 403,65
(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";	72 484 403,65	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

## Нераспределенный остаток в результате округления

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	5 424,88	4 157,56
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	23 603,65	21 117,17
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	29 028,53	25 274,73

## Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	106 916 122,28
--	----------------