

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-дек-2013
Дата отчета сервисного агента:	15-дек-2013
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-дек-2013
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-ноя-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.)	2 411 275 200,00	1 040 000 000,00	3 451 275 200,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 342 840 000,00	1 040 000 000,00	3 382 840 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	79%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.ноя.13	25.дек.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	18,78%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	16 842 400,00	16 050 327,47	32 892 727,47
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	68 446 348,89	0,00	68 446 348,89
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	85 288 748,89	16 050 327,47	101 339 076,36
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	5,69	15,43	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,12	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	28,81	15,43	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	16 842 400,00	16 047 200,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	68 435 200,00	Итого:	101 324 800,00

Информация по ипотечному портфелю							
Расчетный период	01.11.13	30.11.13	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.)			3 451 251 596,35	68 422 745,24	20 950 374,80	46 503 353,37	969 017,07
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)							319 157,27
Количество кредитов (шт.)							2 753
Темп досрочного погашения (CPR в %)							15,1121%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)							35 069 753,62
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)							-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)							103 492 498,86
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)							67 453 728,17
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	9 768 973,81	1 228 779,10		
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	18,00%	12,31%		
Срок до погашения (месяцев)			0	343	122		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8,05%	117,59%	60,58%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,40%	50,37%		

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						969 017,07
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;				35 069 753,62	35 069 753,62	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				969 017,07	36 038 770,69	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				0,00	36 038 770,69	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				0,00	36 038 770,69	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				5 424,88	36 044 195,57	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	36 044 195,57	
Использование резервного фонда;				0,00	36 044 195,57	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				312 408,53	36 356 604,10	
Корректировка процентных поступлений на основании письма ИАВ 2 № 61 от 17/12/2013 г.				1 200,00	36 357 804,10	
Итого поступлений:				36 357 804,10	36 357 804,10	
(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	36 357 804,10	
(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	36 357 804,10	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	36 357 804,10	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				2 865,00	36 354 939,10	
(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				59 093,17	36 295 845,93	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				108 639,01	36 187 206,92	
(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	36 128 206,92	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	36 128 206,92
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	850,40	36 127 356,52
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	36 127 356,52
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	412 938,05	35 714 418,47
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	100 451,15	35 613 967,32
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	35 613 967,32
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	35 613 967,32
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	0,00	35 613 967,32
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	2 596,00	35 611 371,32
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	141 832,26	35 469 539,06
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	16 842 400,00	18 627 139,06
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	18 627 139,06
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	18 627 139,06
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	18 627 139,06
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	969 017,07	17 658 121,99
(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	17 658 121,99
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	17 658 121,99
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 607 794,52	16 050 327,47
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	16 050 327,47
(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".	16 050 327,47	0,00

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	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;	67 453 728,17	67 453 728,17
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	67 453 728,17
(с) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	969 017,07	68 422 745,24
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	23 603,65	68 446 348,89
(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	68 446 348,89
(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	68 446 348,89
(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	68 446 348,89

Итого поступлений по Основному Долгу:	68 446 348,89	68 446 348,89
(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	68 446 348,89
(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";	68 446 348,89	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.)	3 127,47	5 424,88
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	11 148,89	23 603,65
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	14 276,36	29 028,53

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	100 091 448,91
--	----------------