

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:	17-январ-2014
Дата отчета сервисного агента:	15-январ-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-январ-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-дек-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.)	2 342 840 000,00	1 040 000 000,00	3 382 840 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 263 127 200,00	1 040 000 000,00	3 303 127 200,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	76%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.дек.13	25.январ.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	18,27%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	16 901 600,00	16 133 836,23	33 035 436,23
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	79 734 637,92	0,00	79 734 637,92
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	96 636 237,92	16 133 836,23	112 770 074,15
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	5,71	15,51	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	26,93	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	32,64	15,51	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	16 901 600,00	16 130 400,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	79 712 800,00	Итого:	112 744 800,00

Информация по ипотечному портфелю								
			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
Расчетный период	01.12.13	31.12.13						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			3 382 828 851,11	79 723 489,03	19 606 937,41	60 116 551,62	-	3 303 105 362,08
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			282 293,75					
Количество кредитов (шт.)			2 714					
Темп досрочного погашения (CPR в %)			19,4616%					
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)			35 369 624,46					
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)			-					
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)			115 093 113,49					
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)			79 723 489,03					
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		9 760 044,45		1 217 061,67	
Процентные ставки (% годовых)			10,00%		18,00%		12,31%	
Срок до погашения (месяцев)			0		342		120	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			8,05%		117,59%		60,67%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,39%		50,17%	

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						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.)	распределяемых средств (руб.)	
Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;				35 369 624,46	35 369 624,46	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				0,00	35 369 624,46	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				0,00	35 369 624,46	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				0,00	35 369 624,46	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				3 127,47	35 372 751,93	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	35 372 751,93	
Использование резервного фонда;				0,00	35 372 751,93	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				325 172,69	35 697 924,62	
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).				0,00	35 697 924,62	
Итого поступлений:				35 697 924,62	35 697 924,62	
(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	35 697 924,62	
(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	35 697 924,62	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	35 697 924,62	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				5 805,00	35 692 119,62	
(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				53 064,48	35 639 055,14	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				118 906,85	35 520 148,29	
(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	35 461 148,29	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	35 461 148,29
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	880,00	35 460 268,29
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	35 460 268,29
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	408 496,41	35 051 771,88
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	101 707,30	34 950 064,58
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	34 950 064,58
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	34 950 064,58
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	0,00	34 950 064,58
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	2 400,00	34 947 664,58
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	143 654,38	34 804 010,20
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	16 901 600,00	17 902 410,20
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	17 902 410,20
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	17 902 410,20
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	17 902 410,20
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	17 902 410,20
(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	17 902 410,20
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	17 902 410,20
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 768 573,97	16 133 836,23
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	16 133 836,23
(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".	16 133 836,23	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;	79 723 489,03	79 723 489,03
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	79 723 489,03
(с) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	79 723 489,03
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	11 148,89	79 734 637,92
(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	79 734 637,92
(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	79 734 637,92
(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	79 734 637,92

Итого поступлений по Основному Долгу:	79 734 637,92	79 734 637,92
(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	79 734 637,92
(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";	79 734 637,92	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.)	3 436,23	3 127,47
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	21 837,92	11 148,89
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	25 274,15	14 276,36

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	112 534 449,51
--	----------------