

Ежеквартальный Отчет Инвесторам/Quarterly Calculation Agent Report

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»

Наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ООО «Ренессанс Брокер»
Сервисный агент:	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО)
Запасной сервисный агент:	ЗАО «КБ ДЕЛЬТАКРЕДИТ»
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:	НКО ЗАО НРД
Дата эмиссии облигаций:	27-дек-2012
Дата полного погашения облигаций:	26-апр-2045
Дата отчета инвесторам:	18-июл-2014
Дата отчета сервисного агента:	14-июл-2014
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	28-июл-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	28-апр-2014

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's	Вaa3	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	1 531 863 000,00	510 622 000,00	2 042 485 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 059 604 955,73	510 622 000,00	1 570 226 955,73
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	987 438 889,80	510 622 000,00	1 498 060 889,80
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	64%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.апр.14	26.июл.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	8,89%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	23 115 812,67	11 319 888,55	34 435 701,22
Погашение номинальной стоимости облигаций (руб.):	72 172 787,32	0,00	72 172 787,32
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	95 288 599,99	11 319 888,55	106 608 488,54
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	15,09	22,16	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	47,11	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	62,20	22,16	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	23 115 812,67	11 315 383,52	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	72 166 065,93		Итого: 106 597 262,12

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период			Совокупный баланс на начало периода	Совокупные погашения в расчетном периоде	Срочное погашение в расчетном периоде	Досрочное погашение в расчетном периоде	Обратный выкуп и/или обращение взыскания	Совокупный баланс на конец периода
	01.04.2014	30.06.2014						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 582 038 741,34	69 131 507,94	26 417 393,86	42 048 107,76	666 006,32	1 512 907 233,40
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								798 582,05
Количество кредитов (шт.)								1 497
Темп досрочного погашения (CPR в %)								10,3857%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								48 575 305,49
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								117 706 813,43
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								67 979 388,61
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	7 774 004,24	1 010 626,07			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	20,00%	12,75%			
Срок до погашения (месяцев)			0	337	132			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			15,49%	91,67%	68,34%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	78,99%	57,21%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

906 549,99

Резервный фонд

Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)

да

	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	78 511 347,79	81 788 768,68	0,00	3 277 420,89	0,00	78 511 347,79
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	48 575 305,49	48 575 305,49
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	666 006,32	49 241 311,81
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	486 113,01	49 727 424,82
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	3 277 420,89	53 004 845,71
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	1 041,31	53 005 887,01
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	53 005 887,01
Использование резервного фонда.	0,00	53 005 887,01
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	761 196,07	53 767 083,08
Итого поступлений:	53 767 083,08	53 767 083,08
(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	53 767 083,08
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: (а) сумм, подлежащих уплате 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	2 700,00	53 764 383,08
(б) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Общества в качестве законного владельца Закладных;	0,00	53 764 383,08
(в) возмездия и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;	17 101,00	53 747 282,08
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Недвижимость;	0,00	53 747 282,08
(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Обществом «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество) в рамках Договора субординированного кредита;	0,00	53 747 282,08
(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	442 874,32	53 304 407,76
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	483 189,44	52 821 218,32
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	138 650,00	52 682 568,32

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	120 000,00	52 562 568,32
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	52 562 568,32
(г) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	2 493,15	52 560 075,17
(д) Запасному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	119 347,08	52 440 728,09
(е) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	132 537,50	52 308 190,59
(ж) Члену Общества в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;	15 000,00	52 293 190,59
(з) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;	0,00	52 293 190,59
(и) Иных платежей, третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	15 620,00	52 277 570,59
(v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	2 331 227,80	49 946 342,79
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	23 115 812,67	26 830 530,12
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б», в размере и в порядке, предусмотренном Решениями о выпуске Облигаций, пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;	0,00	26 830 530,12
(viii) в восьмую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	26 830 530,12
(ix) в девятую очередь, покрытие дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	4 190 753,01	22 639 777,11
(x) в десятую очередь, пополнение Резервов путем внесения соответствующей кредитовой записи в Регистр резервного фонда вплоть до достижения соответствующим субрегистром необходимой суммы, определенной в Статье 3.5.3 настоящего Договора;	0,00	22 639 777,11
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов (в том числе досрочно) и неустойки и/или погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	11 319 888,56	11 319 888,55
(xii) в двенадцатую очередь, выплата остатка Процентных поступлений на Регистре процентных поступлений в виде Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».	11 319 888,55	0,00

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(а) 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;	67 979 388,61	67 979 388,61
(б) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период;	2 645,70	67 982 034,31
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	67 982 034,31
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	4 190 753,01	72 172 787,32
(д) в последнюю Дату купонной 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	72 172 787,32
(е) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0,00	72 172 787,32
Итого поступлений по Основному Долгу:	72 172 787,32	72 172 787,32
(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	72 172 787,32

(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";	72 172 787,32	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.)	4 505,03	1 041,31
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	6 721,39	2 645,70
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	11 226,42	3 687,01

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	102 875 453,90
--	----------------