



Ежемесячный Отчет Инвесторам/ Monthly Calculation Agent Report

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-авг-2014
Дата отчета сервисного агента:	12-авг-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-авг-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-июл-2014

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.)	1 874 775 200,00	1 040 000 000,00	2 914 775 200,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 818 624 000,00	1 040 000 000,00	2 858 624 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	61%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.июл.14	25.авг.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	13,45%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	13 527 200,00	11 881 299,48	25 408 499,48
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	56 159 325,12	0,00	56 159 325,12
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	69 686 525,12	11 881 299,48	81 567 824,60
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	4,57	11,42	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,97	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,54	11,42	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	13 527 200,00	11 876 800,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	56 151 200,00	Итого:	81 555 200,00

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	01.07.14	31.07.14						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 914 769 241,46	56 153 366,58	18 841 320,36	37 312 046,22	-	2 858 615 874,88
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			430 124,36					
Количество кредитов (шт.)			2 451					
Темп досрочного погашения (CPR в %)			14,4113%					
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)			30 717 345,44					
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)			-					
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)			86 870 712,02					
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)			56 153 366,58					
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		9 675 802,07		1 166 305,95	
Процентные ставки (% годовых)			10,00%		17,00%		12,30%	
Срок до погашения (месяцев)			0		335		115	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11,79%		117,59%		61,12%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,17%		49,04%	

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)			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	116 591 008,00	119 064 384,00	0,00	2 473 376,00	0,00	116 591 008,00
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;				30 717 345,44	30 717 345,44	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				0,00	30 717 345,44	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				0,00	30 717 345,44	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				2 473 376,00	33 190 721,44	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				7 395,42	33 198 116,86	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	33 198 116,86	
Использование резервного фонда;				0,00	33 198 116,86	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				538 069,49	33 736 186,35	
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).				0,00	33 736 186,35	
Итого поступлений:				33 736 186,35	33 736 186,35	
(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	33 736 186,35	
(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	33 736 186,35	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	33 736 186,35	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				3 127,00	33 733 059,35	
(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				56 109,59	33 676 949,76	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				117 741,79	33 559 207,97	
(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	33 500 207,97	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	15 000,00	33 485 207,97
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	896,80	33 484 311,17
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	33 484 311,17
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	357 961,36	33 126 349,81
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	87 634,73	33 038 715,08
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	33 038 715,08
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	15 000,00	33 023 715,08
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	0,00	33 023 715,08
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	0,00	33 023 715,08
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	264 305,22	32 759 409,86
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	13 527 200,00	19 232 209,86
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	19 232 209,86
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	19 232 209,86
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	19 232 209,86
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	19 232 209,86
(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	19 232 209,86
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	3 615 969,92	15 616 239,94
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 261 564,46	14 354 675,48
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	2 473 376,00	11 881 299,48
(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".	11 881 299,48	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;	56 153 366,58	56 153 366,58
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	56 153 366,58
(с)Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	56 153 366,58
(d)нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	5 958,54	56 159 325,12
(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	56 159 325,12
(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	56 159 325,12
(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	56 159 325,12

Итого поступлений по Основному Долгу:	56 159 325,12	56 159 325,12
(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	56 159 325,12
(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";	56 159 325,12	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.)	4 499,48	7 395,42
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	8 125,12	5 958,54
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	12 624,60	13 353,96

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	78 733 966,04
--	---------------