



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:	20-окт-2014
Дата отчета сервисного агента:	10-окт-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-окт-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-сен-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.)	1 765 373 600,00	1 040 000 000,00	2 805 373 600,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 709 696 000,00	1 040 000 000,00	2 749 696 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	58%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.сен.14	25.окт.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	16,28%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	12 343 200,00	13 917 083,05	26 260 283,05
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	55 694 952,85	0,00	55 694 952,85
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	68 038 152,85	13 917 083,05	81 955 235,90
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	4,17	13,38	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,81	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	22,98	13,38	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	12 343 200,00	13 915 200,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	55 677 600,00	Итого:	81 936 000,00

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	01.09.14	30.09.14						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 805 372 591,96	55 693 944,81	18 757 371,90	36 279 745,07	656 827,84	2 749 678 647,15
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			834 279,95					
Количество кредитов (шт.)			2 376					
Темп досрочного погашения (CPR в %)			14,5548%					
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)			27 826 508,28					
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)			-					
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)			83 520 453,09					
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)			55 037 116,97					
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		9 652 117,14		1 157 272,16	
Процентные ставки (% годовых)			10,00%		17,00%		12,30%	
Срок до погашения (месяцев)			0		333		114	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11,79%		117,59%		61,14%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,12%		48,67%	

Статус дефолтных закладных						
Сведения о дефолтных закладных						Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде						656 827,84
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	112 214 944,00	114 344 960,00	0,00	2 130 016,00	0,00	112 214 944,00
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;				27 826 508,28	27 826 508,28	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				656 827,84	28 483 336,12	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				0,00	28 483 336,12	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				2 130 016,00	30 613 352,12	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				8 449,59	30 621 801,71	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	30 621 801,71	
Использование резервного фонда;				0,00	30 621 801,71	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				479 984,62	31 101 786,33	
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).				0,00	31 101 786,33	
Итого поступлений:				31 101 786,33	31 101 786,33	
(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	31 101 786,33	
(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	31 101 786,33	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	31 101 786,33	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				3 224,00	31 098 562,33	
(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				63 844,49	31 034 717,84	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				121 916,76	30 912 801,08	
(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	30 853 801,08	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	30 853 801,08
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	979,20	30 852 821,88
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	30 852 821,88
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	342 544,74	30 510 277,14
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	81 694,62	30 428 582,52
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	30 428 582,52
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	30 428 582,52
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса “А” Рейтинговым агентством;	0,00	30 428 582,52
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	11 488,39	30 417 094,13
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	115 289,28	30 301 804,85
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	12 343 200,00	17 958 604,85
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	17 958 604,85
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	17 958 604,85
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	17 958 604,85
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	656 827,84	17 301 777,01
(xi) в одиннадцатую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегістром необходимой суммы;	0,00	17 301 777,01
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	17 301 777,01
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 254 677,95	16 047 099,05
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	2 130 016,00	13 917 083,05
(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".	13 917 083,05	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;	55 037 116,97	55 037 116,97
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	55 037 116,97
(с) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	656 827,84	55 693 944,81
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	1 008,04	55 694 952,85
(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	55 694 952,85
(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	55 694 952,85
(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	55 694 952,85

Итого поступлений по Основному Долгу:	55 694 952,85	55 694 952,85
(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	55 694 952,85
(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";	55 694 952,85	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.)	1 883,05	8 449,59
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	17 352,85	1 008,04
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	19 235,90	9 457,63

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	78 816 818,19
--	---------------