

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-дек-2014
Дата отчета сервисного агента:	11-дек-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-дек-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-ноя-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.)	1 653 722 400,00	1 040 000 000,00	2 693 722 400,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 595 351 200,00	1 040 000 000,00	2 635 351 200,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	54%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.ноя.14	25.дек.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	16,56%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	11 544 000,00	14 154 769,68	25 698 769,68
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	58 390 516,40	0,00	58 390 516,40
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	69 934 516,40	14 154 769,68	84 089 286,08
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	3,90	13,61	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	19,72	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,62	13,61	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	11 544 000,00	14 154 400,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	58 371 200,00	Итого:	84 069 600,00

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	01.11.14	30.11.14						
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 693 709 216,28	58 377 332,68	18 616 320,09	39 761 012,59	-	2 635 331 883,60
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			552 128,93					
Количество кредитов (шт.)			2 306					
Темп досрочного погашения (CPR в %)			16,4479%					
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)			27 179 716,72					
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)			-					
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)			85 557 049,40					
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)			58 377 332,68					
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		9 627 894,83		1 142 815,21	
Процентные ставки (% годовых)			10,00%		17,00%		12,30%	
Срок до погашения (месяцев)			0		331		112	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11,79%		117,59%		61,23%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,06%		48,34%	

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	107 748 896,00	109 987 840,00	0,00	2 238 944,00	0,00	107 748 896,00
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;				27 179 716,72	27 179 716,72	
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;				0,00	27 179 716,72	
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;				0,00	27 179 716,72	
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;				2 238 944,00	29 418 660,72	
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;				9 479,97	29 428 140,69	
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;				0,00	29 428 140,69	
Использование резервного фонда;				0,00	29 428 140,69	
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;				445 621,61	29 873 762,30	
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).				0,00	29 873 762,30	
Итого поступлений:				29 873 762,30	29 873 762,30	
(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	29 873 762,30	
(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	29 873 762,30	
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;				0,00	29 873 762,30	
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;				3 092,00	29 870 670,30	
(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				69 512,62	29 801 157,68	
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;				144 909,65	29 656 248,03	
(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	29 597 248,03	

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	29 597 248,03
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 112,00	29 596 136,03
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	29 596 136,03
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	330 769,26	29 265 366,77
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	78 375,87	29 186 990,90
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	29 186 990,90
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	29 186 990,90
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса “А” Рейтинговым агентством;	0,00	29 186 990,90
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	3 500,00	29 183 490,90
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	110 700,38	29 072 790,52
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	11 544 000,00	17 528 790,52
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	17 528 790,52
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	17 528 790,52
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	17 528 790,52
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	17 528 790,52
(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	17 528 790,52
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	17 528 790,52
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 135 076,84	16 393 713,68
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	2 238 944,00	14 154 769,68
(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".	14 154 769,68	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;	58 377 332,68	58 377 332,68
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	58 377 332,68
(с)Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	58 377 332,68
(d)нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	13 183,72	58 390 516,40
(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	58 390 516,40
(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	58 390 516,40

(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

58 390 516,40

Итого поступлений по Основному Долгу:	58 390 516,40	58 390 516,40
(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	58 390 516,40
(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";	58 390 516,40	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.)	369,68	9 479,97
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	19 316,40	13 183,72
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	19 686,08	22 663,69

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	81 531 454,23
--	---------------