



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:	19-января-2015
Дата отчета сервисного агента:	13-января-2015
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-января-2015
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	25-декабря-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.)	1 595 351 200,00	1 040 000 000,00	2 635 351 200,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 525 584 000,00	1 040 000 000,00	2 565 584 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	52%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	25.дек.14	25.января.15	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,50%	16,91%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	11 514 400,00	14 934 961,32	26 449 361,32
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	69 780 381,65	0,00	69 780 381,65
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	81 294 781,65	14 934 961,32	96 229 742,97
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	3,89	14,36	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,57	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	27,46	14,36	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	11 514 400,00	14 934 400,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	69 767 200,00	Итого:	96 216 000,00

Информация по ипотечному портфелю								
Расчетный период	01.12.14	31.12.14	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
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 635 331 883,60	69 761 065,25	17 687 969,78	52 073 095,47	-	2 565 570 818,35
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)			1 546 449,11					
Количество кредитов (шт.)			2 264					
Темп досрочного погашения (CPR в %)			21,4256%					
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)			28 002 156,14					
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)			-					
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)			97 763 221,39					
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)			69 761 065,25					
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		9 617 347,90		1 133 202,66	
Процентные ставки (% годовых)			10,00%		17,00%		12,30%	
Срок до погашения (месяцев)			0		330		111	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			11,79%		117,59%		61,30%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,05%		48,08%	

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	105 414 048,00	107 748 896,00	0,00	2 334 848,00	0,00	105 414 048,00
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;	28 002 156,14	28 002 156,14
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	0,00	28 002 156,14
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	0,00	28 002 156,14
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	2 334 848,00	30 337 004,14
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	369,68	30 337 373,82
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	30 337 373,82
Использование резервного фонда;	0,00	30 337 373,82
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	489 615,03	30 826 988,85
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).	0,00	30 826 988,85
Итого поступлений:	30 826 988,85	30 826 988,85
(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	0,00	30 826 988,85
(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 процентов	0,00	30 826 988,85
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;	0,00	30 826 988,85
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	3 140,00	30 823 848,85
(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	87 995,79	30 735 853,06
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	183 416,18	30 552 436,88
(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	30 493 436,88

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	30 493 436,88
(с) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 307,20	30 492 129,68
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	30 492 129,68
(е) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	325 100,60	30 167 029,08
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию залковых;	79 233,24	30 087 795,84
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	30 087 795,84
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	30 087 795,84
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса “А” Рейтинговым агентством;	0,00	30 087 795,84
(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	30 084 295,84
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	111 911,35	29 972 384,49
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	11 514 400,00	18 457 984,49
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	18 457 984,49
(viii) в восьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	18 457 984,49
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	18 457 984,49
(x) в десятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	18 457 984,49
(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	18 457 984,49
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	18 457 984,49
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 188 175,17	17 269 809,32
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	2 334 848,00	14 934 961,32
(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".	14 934 961,32	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 залковыми, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	69 761 065,25	69 761 065,25
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной залковой;	0,00	69 761 065,25
(с)Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	69 761 065,25
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	19 316,40	69 780 381,65
(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	69 780 381,65
(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	69 780 381,65

(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

69 780 381,65

Итого поступлений по Основному Долгу:	69 780 381,65	69 780 381,65
(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	69 780 381,65
(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";	69 780 381,65	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.)	561,32	369,68
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	13 181,65	19 316,40
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	13 742,97	19 686,08

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	93 562 524,84
--	---------------