

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ АКБАРС»**



**Ежемесячный Отчет Инвесторам**

**CJSC "MORTGAGE AGENT AKBARS" Monthly Investor Report**

Наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент АкБарс»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО ВТБ Капитал
Сервисный агент:	ПАО «АК БАРС» БАНК
Резервный сервисный агент:	АО «АИЖК»
Управляющая организация:	ООО «ТКС - Управление»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «ТКС - Учёт»
Расчетный агент:	Банк ВТБ (ПАО)
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий:	НКО ЗАО НРД
Дата размещения облигаций:	19-Dec-2014
Дата полного погашения облигаций:	10-May-2047
Дата отчета инвесторам:	28-Dec-2015
Дата отчета сервисного агента:	24-Dec-2015
Дата уплаты процентов и выплаты части номинальной стоимости по Облигациям:	11-Jan-2016
Предыдущая дата уплаты процентов и выплаты части номинальной стоимости по Облигациям:	10-Dec-2015

**Информация по облигациям**

	Класс "А"	Класс "Б"	Класс "М"	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	Ваа3	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	1,393,334,000.00	696,666,000.00	412,875,000.00	2,502,875,000.00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1,023,529,223.06	511,763,876.94	412,875,000.00	1,948,168,100.00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	985,686,271.62	492,842,428.38	412,875,000.00	1,891,403,700.00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	71%	71%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	10-Dec-15	10-Jan-16		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	3,00%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	7,830,537.08	1,302,765.42	0,00	9,133,302.50
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	37,855,029.92	18,927,487.79	0,00	56,782,517.71
<b>Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):</b>	<b>45,685,567.00</b>	<b>20,230,253.21</b>	<b>0,00</b>	<b>65,915,820.21</b>
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	5.62	1.87	0.00	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	27.16	27.16	0.00	
<b>Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)</b>	<b>32.78</b>	<b>29.03</b>	<b>0.00</b>	
<b>Фактически выплачено:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	7,830,537.08	1,302,765.42	0,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	37,842,951.44	18,921,448.56	0,00	<b>Итого: 65,897,702.50</b>

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	11/1/2015	11/30/2015	Совокупный баланс на начало периода	Совокупные погашения в расчетном периоде	Срочное погашение в расчетном периоде	Досрочное погашение в расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1,978,579,057.43	45,336,892.56	21,155,682.07	24,181,210.49	-	1,933,242,164.87
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								2,059,211.94
Количество кредитов на начало отчетного периода(шт.)								2,421
Количество погашенных кредитов за отчетный период (шт.)								37
Количество кредитов на конец отчетного периода(шт.)								2,384
Темп досрочного погашения (CPR в %)								13.8574%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								33,807,356.78
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								79,144,249.34
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								33,807,356.78
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								45,215,730.66
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	3,470,428.88	798,530.43			
Процентные ставки (% годовых)			7.90%	16.00%	10.86%			
Срок до погашения (месяцев)			0	341	148			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			7.00%	88.00%	54.53%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0.00%	79.00%	44.97%			

### Статус дефолтных закладных

<b>Сведения о дефолтных закладных</b>	<b>Сумма</b>
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	<b>0.00</b>

## Резервный фонд

Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)	НЕТ					
	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	150,271,665.00	150,271,665.00	0.00	0.00	0.00	150,271,665.00
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.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю	33,807,356.78	33,807,356.78
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	33,807,356.78
(в) Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным	121,161.90	33,928,518.68
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	0.00	33,928,518.68
(д) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	33,928,518.68
(е) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	33,928,518.68
(ж) Использование резервного фонда	0.00	33,928,518.68
(з) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	1,254,969.61	35,183,488.29
(и) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	35,183,488.29
<b>Итого поступлений:</b>	<b>35,183,488.29</b>	<b>35,183,488.29</b>
(i) уплата, налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;	0.00	35,183,488.29
(ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: (а) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с Законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (i) выше);	0.00	35,183,488.29
(б) государственных пошлин, относящихся к Закладным или государственной регистрацией Эмитента в качестве их законного владельца;	0.00	35,183,488.29
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	9,218.00	35,174,270.29
(г) выплаты представителю владельцев облигаций;	0.00	35,174,270.29
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и	173,204.33	35,001,065.96
(б) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;	2,750.23	34,998,315.73
(iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;	23,600.00	34,974,715.73

(б) Депозитарию(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета;	0.00	34,974,715.73
(в) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;	64,284.46	34,910,431.27
(г) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента;	38,379.02	34,872,052.25
(д) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;	0.00	34,872,052.25
(е) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и класса «Б» какой-либо фондовой биржей;	0.00	34,872,052.25
(ж) Рейтинговому(ым) агентству(ам);	0.00	34,872,052.25
(з) Регистратору в соответствии с заключенными с ним договорами об оказании услуг;	0.00	34,872,052.25
(и) оплата услуг сторонних консультантов и других третьих лиц, прямо указанных в соответствующем решении о выпуске Облигаций или услуги которых стали необходимы Эмитенту в силу требований, установленных в Законодательстве РФ после государственной регистрации соответствующего решения о	0.00	34,872,052.25
(к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг	0.00	34,872,052.25
(v) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию залладных;	1,874,980.08	32,997,072.17
(vi) пропорциональные выплаты:		
(a) процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» (выплаты осуществляются в соответствии с законодательством РФ)	7,830,537.08	25,166,535.09
(б) процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» (выплаты осуществляются в соответствии с законодательством РФ)	1,302,765.42	23,863,769.67
(vii) выплаты Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»	0.00	23,863,769.67
(viii) внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в Решениях о выпуске облигаций, в следующем порядке:		
(a) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;		
(б) в Резервный фонд специального назначения;	0.00	23,863,769.67
(ix) выплаты Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «М»	11,554,980.19	12,308,789.48
(x) исполнение Эмитентом обязательств по Договору на открытие кредитной линии под лимит выдачи	12,308,789.48	0.00
(xi) выплата купонного дохода по Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»	0.00	0.00

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>распределяемых средств (руб.)</b>
(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;	45,215,730.66	45,215,730.66
(б) Нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	11,806.86	45,227,537.52
(в) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	45,227,537.52
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу;	11,554,980.19	56,782,517.71
(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	56,782,517.71
(е) в последнюю Дату купонной 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	56,782,517.71
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса "М" и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0.00	56,782,517.71
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>56,782,517.71</b>	<b>56,782,517.71</b>
(i) в первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0.00	56,782,517.71



(ii) во вторую очередь, выплата на равных условиях и на пропорциональной основе:		
а) непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А» и	37,855,029.92	18,927,487.79
б) непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;	18,927,487.79	0.00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М» вплоть до полного погашения Облигаций класса «М»;	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	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.)	-	-
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	18,117.71	11,806.86
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по об.	18,117.71	11,806.86

### **Дополнительная информация для эмитента**

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	65,067,847.02
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия для пополнения Резерва спец. назначения	0.00