

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БФКО»

Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Акционерное общество "Ипотечный агент БФКО"



Наименование эмитента:	АО "Ипотечный агент БФКО"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ПАО Банк "ФК Открытие"
Сервисный агент:	ПАО Банк "ФК Открытие"
Резервный сервисный агент	АО "АИЖК"
Управляющая организация:	ООО "ТМФ РУС"
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО "РМА СЕРВИС"
Расчетный агент:	АО "Райффайзенбанк"
Депозитарий:	НКО АО НРД
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Дата размещения облигаций:	29-июн-2016
Дата юридического погашения облигаций:	7-ноя-2047
Дата отчета инвесторам:	21-апр-2017
Дата отчета сервисного агента:	17-апр-2017
Дата купонной выплаты:	7-май-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-фев-2017

Информация по облигациям

	Облигации	
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	4 525 687 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	3 807 143 675.01	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	3 562 032 467.09	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	79%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.фев.17	07.май.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде	89	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	83 544 182.02
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	245 115 686.27
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	328 659 868.29
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	18.46
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	54.16
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	72.62
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	83 544 182.02
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	245 111 207.92

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.01.2017	31.03.2017			
	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
	5 041 979 552.07	86 814 032.94	134 376 479.21	32 802 347.93	4 787 986 691.99
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					253 992 860.08
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					154 206 380.06
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					408 199 240.14
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					4 023 791.17
Количество кредитов (шт.)					4 149
Темп досрочного погашения (CPR в %)					10.48%
			Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0.00	1 154 009.81	25 278 798.94
Процентные ставки (% годовых)			10.00%	12.72%	22.25%
Срок до погашения (месяцев)			0	144	326
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			16.50%	66.61%	100.46%
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0.00%	51.99%	79.23%

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

29 331 882.81

Резервный фонд

Амортизация резерва 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	254 796 178.10	213 820 636.22	0.00	0.00	40 975 541.88	254 796 178.10
Резерв на непредвиденные расходы	200 000.00	200 000.00	0.00	0.00	0.00	200 000.00

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	154 206 380.06	154 206 380.06
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	32 802 347.93	187 008 727.99
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	5 416 010.61	192 424 738.60
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	0.00	192 424 738.60
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	192 424 738.60
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	192 424 738.60
(з) Использование резервного фонда	0.00	192 424 738.60
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	9 780 824.36	202 205 562.96
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	202 205 562.96
Итого поступлений:	202 205 562.96	202 205 562.96
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов	0.00	202 205 562.96
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:		
(а) платежей, подлежащих уплате 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	202 205 562.96
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	130 243.21	202 075 319.75
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестр владельцев именных ценных бумаг Эмитента, представителя владельцев Облигаций (в случае его избрания);	14 890.00	202 060 429.75
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	202 060 429.75

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	278 046.05	201 782 383.70
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	470 009.03	201 312 374.67
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	125 000.00	201 187 374.67
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	201 187 374.67
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	201 187 374.67
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	483 527.75	200 703 846.92
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	205 604.75	200 498 242.17
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	66 825.00	200 431 417.17
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	60 000.00	200 371 417.17
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	200 371 417.17
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	200 371 417.17
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	47 550.00	200 323 867.17
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	200 323 867.17
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	3 151 237.22	197 172 629.95
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	83 544 182.02	113 628 447.93
(vii) в седьмую очередь, выплата начисленных процентов по фиксированной процентной ставке, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;	1 402 353.47	112 226 094.46
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	29 331 882.81	82 894 211.65
(ix) в девятую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;	40 975 541.88	41 918 669.77
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	0.00	41 918 669.77
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов, относящихся к плавающей (переменной) части процентной ставки и неустойки, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.	41 918 669.77	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	215 774 501.54	215 774 501.54
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	215 783 803.46
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	29 331 882.81	245 115 686.27
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	9 301.92	215 783 803.46
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	245 115 686.27
(е) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	245 115 686.27
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций 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	245 115 686.27
Итого поступлений по Основному Долгу:	245 115 686.27	245 115 686.27
(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	245 115 686.27
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	245 115 686.27	0.00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка основного долга по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены вплоть до полного погашения;	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 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.)	4 478.35	9 301.92
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	4 478.35	9 301.92
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		374 633 478.16