

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:	23-янв-2018
Дата отчета сервисного агента:	17-янв-2018
Дата купонной выплаты:	7-фев-2018
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-ноя-2017

Информация по облигациям

	Облигации
Текущий рейтинг Moody's	Вaa3
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	4 525 687 000.00
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	3 020 896 072.50
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 626 165 652.36
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	58%
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА
Текущий процентный (купонный) период	07.ноя.17 07.фев.18
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	68 518 901.18
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	394 756 994.68
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	463 275 895.86
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	15.14
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	87.22
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	102.36
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	68 518 901.18
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	394 730 420.14

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2017	31.12.2017			
	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
	4 287 398 753.39	77 519 422.23	301 128 982.17	-	3 908 750 348.99
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					378 648 404.40
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					131 897 195.00
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					510 545 599.40
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					51 693 251.59
Количество кредитов (шт.)					3 753
Темп досрочного погашения (CPR в %)					25.69%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	1 041 500.23	18 728 038.28		
Процентные ставки (% годовых)	0.00%	12.78%	22.25%		
Срок до погашения (месяцев)	0	137	317		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.00%	67.40%	100.00%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	50.76%	79.00%		

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

20 176 387.48

Резервный фонд

Амортизация резерва 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	147 853 126.23	170 076 448.88	0.00	22 223 322.65	0.00	147 853 126.23
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	131 897 195.00	131 897 195.00
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	131 897 195.00
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	4 077 537.09	135 974 732.09
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	22 223 322.65	158 198 054.74
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	158 198 054.74
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	158 198 054.74
(з) Использование резервного фонда	0.00	158 198 054.74
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	8 871 955.57	167 070 010.31
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	167 070 010.31
Итого поступлений:	167 070 010.31	167 070 010.31
(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	167 070 010.31
(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	167 070 010.31
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	216 876.18	166 853 134.13
(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);	42 545.00	166 810 589.13
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	166 810 589.13

(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	421 572.60	166 389 016.53
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	531 191.77	165 857 824.76
(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	165 732 824.76
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	165 732 824.76
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	165 732 824.76
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	686 056.64	165 046 768.12
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	127 517.79	164 919 250.33
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	67 500.00	164 851 750.33
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	0.00	164 851 750.33
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	164 851 750.33
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	164 851 750.33
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	32 657.00	164 819 093.33
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	164 819 093.33
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 679 624.22	162 139 469.11
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	68 518 901.18	93 620 567.93
(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;	1 474 520.55	92 146 047.38
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	20 176 387.48	71 969 659.90
(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;	0.00	71 969 659.90
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	71 969 659.90	0.00
(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.	0.00	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	374 570 867.31	374 570 867.31
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	374 570 867.31
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	20 176 387.48	394 747 254.79
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	9 739.89	394 756 994.68
(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	394 756 994.68
(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	394 756 994.68
(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	394 756 994.68
Итого поступлений по Основному Долгу:	394 756 994.68	394 756 994.68
(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	394 756 994.68
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	394 756 994.68	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.)	26 574.54	9 739.89
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	26 574.54	9 739.89
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		437 395 934.12