

Ежеквартальный Отчет для инвесторов / Quarterly Cash Manager Report

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"

Наименование эмитента:	ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО КБ "Ситибанк"
Сервисный агент:	АО «АИЖК»
Резервный сервисный агент	-
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА СЕРВИС»
Расчетный агент:	ПАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	АО "Газпромбанк"
Депозитарий для облигаций класса "A1", "A2":	НКО АО НРД
Дата размещения облигаций:	14-июл-2010
Дата полного погашения облигаций:	20-ноя-2042
Дата Отчета для инвесторов:	31-январь-2018
Дата отчета Сервисного агента:	26-январь-2018
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-фев-2018
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-май-2018
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-ноя-2017

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service	WR	Ваа3(sf)	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	6 096 000 000,00	6 096 000 000,00	1 354 706 000,00	13 546 706 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	855 756 480,00	1 354 706 000,00	2 210 462 480,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	683 605 440,00	1 354 706 000,00	2 038 311 440,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	11%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	20.ноя.17	20.фев.18		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	9,00%	17,26%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	19 385 280,00	58 925 780,79	78 311 060,79
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	172 202 547,91	0,00	172 202 547,91
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	191 587 827,91	58 925 780,79	250 513 608,70
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,18	43,49	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	28,24	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	31,42	43,49	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	19 385 280,00	58 916 163,94	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	172 151 040,00	0,00	<b>Итого:</b> 250 452 483,94
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	14 996 160,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	2,46	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2017	31.12.2017	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Совокупные погашения в текущем расчетном периоде	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 363 841 573,96	181 345 480,74	73 867 497,99	94 736 831,31	12 741 151,44	2 182 496 093,22
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								214 968 871,72
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						20 400 362,37
		полное						74 336 468,94
Количество кредитов (шт.)								4 520
Темп досрочного погашения (CPR в %)								15,6308%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								1,2105%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								74 757 863,69
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								256 103 344,43
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								74 757 863,69
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								165 223 292,36

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	6 944 373,47
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	569 139 269,31

### Сведения о дефиците поступлений по основному долгу

	Величина на начало периода	Увеличение	Уменьшение	Величина на конец периода
Класс "А1"	0,00	0,00	0,00	0,00
Класс "А2"	0,00	0,00	0,00	0,00
Класс "Б"	0,00	6 944 373,47	6 944 373,47	0,00

### Резервный фонд

Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)

НЕТ

	Максимальный размер	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резерв специального назначения - Основной резерв	92 559 064,00	92 559 064,00	0,00	0,00	0,00	92 559 064,00
Резерв специального назначения - Дополнительный резерв	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Резерв специального назначения - Основной резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на Дату размещения облигаций						0,68%
Резерв специального назначения - Основной резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплат по Облигациям						4,54%

### 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;	74 757 863,69	74 757 863,69
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	16 122 188,38	90 880 052,07
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	12 741 151,44	90 880 052,07
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	90 880 052,07
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	2 532,67	90 882 584,74
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	90 882 584,74
Использование резервного фонда;	0,00	90 882 584,74
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	3 798 720,07	94 681 304,81
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	94 681 304,81
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	94 681 304,81
<b>Итого поступлений:</b>	<b>94 681 304,81</b>	<b>94 681 304,81</b>
(a) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Налогов, начисленных и подлежащих уплате Эмитентом, или тех Налогов, которые предположительно будут подлежать оплате Эмитентом после такой Даты выплат по Облигациям до следующей Даты выплат по Облигациям;	172 459,61	94 508 845,20
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	28 580,38	94 480 264,82
(c) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм, причитающихся и подлежащих оплате Эмитентом:		
(i) Управляющей организации по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	831 338,72	93 648 926,10
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	940 085,92	92 708 840,18
(d) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм, причитающихся и подлежащих оплате Эмитентом:		
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента;	265 500,00	92 443 340,18

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	43 044,58	92 400 295,60
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	10 248,48	92 390 047,12
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (в случае если функции Регистратора переданы от Эмитента профессиональному участнику рынка ценных бумаг, осуществляющему деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг);	12 050,00	92 377 997,12
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	1 933 497,44	90 444 499,68
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	91 200,00	90 353 299,68
(vii) Рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	913 317,00	89 439 982,68
(viii) фондовой(ым) бирже(ам) в соответствии с договором(ами) о допуске к торгам и листингу Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;	0,00	89 439 982,68
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	4 184 548,42	85 255 434,26
(f) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм процентного (купонного) дохода, причитающихся и подлежащих выплате по Облигациям класса «А1» и Облигациям класса «А2»;	19 385 280,00	65 870 154,26
(g) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм, причитающихся и подлежащих выплате по Минимальному купону по Облигациям класса «Б»;	0,00	65 870 154,26
(h) для отражения в виде кредитовой записи суммы, равной Дополнительной сумме процентных поступлений для Облигаций класса «А1» (при наличии таковой), определяемой на соответствующую Расчетную дату, в Регистре дефицита поступлений по основному долгу по Облигациям класса «А1», и внесения кредитовой записи о такой сумме в Регистр поступлений по основному долгу;	0,00	65 870 154,26
(i) для отражения в виде кредитовой записи суммы, равной Дополнительной сумме процентных поступлений для Облигаций класса «А2» (при наличии таковой), определяемой на соответствующую Расчетную дату, в Регистре дефицита поступлений по основному долгу по Облигациям класса «А2», и внесения кредитовой записи о такой сумме в Регистр поступлений по основному долгу;	0,00	65 870 154,26
(j) для отражения в виде кредитовой записи суммы, равной Дополнительной сумме процентных поступлений по Облигациям класса «Б» (при наличии таковой), определяемой на соответствующую Расчетную дату, в Регистре дефицита поступлений по основному долгу по Облигациям класса «Б», и внесения кредитовой записи о такой сумме в Регистр поступлений по основному долгу;	6 944 373,47	58 925 780,79
(k) для отражения в виде кредитовой записи в Регистре резерва специального назначения суммы, направляемой на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва; и	0,00	58 925 780,79
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	58 925 780,79	0,00

	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></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;	165 223 292,36	165 223 292,36
(b) любые другие суммы, полученные Эмитентом каким бы то ни было способом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой закладной, не являющейся Дефолтной закладной, за исключением поступлений по основному долгу и страховых поступлений;	0,00	165 223 292,36
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	6 944 373,47	172 167 665,83
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	34 882,08	172 202 547,91
(e) любая сумма покупной цены, уплачиваемая Эмитенту каким-либо покупателем портфеля закладных в связи с досрочным погашением облигаций (в том числе в случае осуществления досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента);	0,00	172 202 547,91
(f) любая сумма Финансовой помощи, предоставленной Эмитенту для осуществления полной выплаты непогашенной номинальной стоимости по облигациям класса А1 и/или класса А2 в случае досрочного погашения облигаций класса А1 и/или класса А2 по требованию их владельцев;	0,00	172 202 547,91
(g) любая высвобождаемая сумма Регистра резерва специального назначения, перечисляемая Эмитентом и необходимая для выплаты непогашенной номинальной стоимости по облигациям класса А1 и/или класса А2 в дату, в которую указанные облигации должны быть полностью погашены (включая случаи досрочного погашения);	0,00	172 202 547,91
(h) любая высвобождаемая сумма Регистра резерва специального назначения, перечисляемая Эмитентом и необходимая для выплаты непогашенной номинальной стоимости по облигациям класса Б в дату, в которую указанные облигации должны быть полностью погашены (включая случаи досрочного погашения).	0,00	172 202 547,91

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	172 202 547,91	172 202 547,91
(а) для уплаты суммы, равной Дополнительной сумме поступлений по основному долгу (при наличии таковой), определяемой на соответствующую Расчетную дату и отражаемой в виде кредитовой записи в Регистре процентных поступлений;	0,00	172 202 547,91
(б) для осуществления выплат на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1» вплоть до уменьшения до нуля непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А1»;	0,00	172 202 547,91
(с) для осуществления выплат на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А2» вплоть до уменьшения до нуля непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А2»;	172 202 547,91	0,00
(д) для осуществления выплат на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» вплоть до уменьшения до нуля непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»; и	0,00	0,00
(е) для перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00	0,00

### **Нераспределенный остаток в результате округления**

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	<b>В текущем расчетном периоде</b>	<b>В предыдущем расчетном периоде</b>
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	9 616,85	2 532,67
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	51 507,91	34 882,08
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	61 124,76	37 414,75

### **Сводная информация по Финансовой помощи и Условиям амортизации**

Максимальный размер финансовой помощи в текущем периоде	462 795 320,00
Финансовая помощь, полученная от АИЖК с Даты размещения облигаций	0,00
Финансовая помощь, полученная от АИЖК, с предыдущей даты выплаты купона:	0,00
в целях восполнения недостатка процентных поступлений	0,00
в целях полного погашения облигаций класса А1 и класса А2	0,00
в целях выплаты накопленного купонного дохода и погашения облигаций класса А1 и класса А2 в случае досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев	0,00
в целях увеличения стоимости чистых активов Эмитента	0,00
в целях пополнения Основного резерва Эмитента	0,00
Отчетная дата, предшествующая дате выплаты купона	30.09.2017
Стоимость чистых активов Эмитента	332 328 000,00
Минимальный размер Уставного капитала, установленный законодательством РФ	10 000,00
Рейтинг АИЖК на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P)	Baa1/Prime-2 / BBB/A-2
Рейтинг АИЖК на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P)	Ba1/NP / BB+/B

### **Дополнительная информация для эмитента**

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	233 495 597,84
--	----------------