

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 «ДОМ РФ»
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:	24-окт-2018
Дата отчета Сервисного агента:	18-окт-2018
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-ноя-2018
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-фев-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-авг-2018

Информация по облигациям

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service	WR	Baa2(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	388 863 840,00	1 354 706 000,00	1 743 569 840,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	250 057 920,00	1 354 706 000,00	1 604 763 920,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	4%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	20.авг.18	20.ноя.18		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	9,00%	17,73%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
Расчет:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	8 839 200,00	60 538 091,31	69 377 291,31
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	138 839 881,59	0,00	138 839 881,59
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	147 679 081,59	60 538 091,31	208 217 172,90
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	1,45	44,68	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	22,77	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	24,22	44,68	
Фактические выплаты:				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	8 839 200,00	60 528 264,08	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	138 805 920,00	0,00	Итого: 208 173 384,08
Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	5 669 280,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	0,93	-	

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.07.2018	30.09.2018	Совокупный баланс на	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			начало расчетного периода	погашения в текущем расчетном периоде	в текущем расчетном периоде	погашение в текущем расчетном периоде		конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			1 877 418 139,87	154 326 481,74	58 990 319,13	82 514 892,87	12 821 269,74	1 723 091 658,13
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								180 544 467,41
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						11 905 300,90
		полное						70 609 591,97
Количество кредитов (шт.)								3 731
Темп досрочного погашения (CPR в %)								17,0644%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,8613%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								58 895 802,38
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								213 222 284,12
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								58 895 802,38
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								134 871 531,88

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	3 909 102,53
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	583 676 644,23

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	3 909 102,53	3 909 102,53	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 - % от номинальной стоимости облигаций на Дату размещения облигаций						0,68%
Резерв специального назначения - Основной резерв - % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплат по Облигациям						5,77%

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; Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным, в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	58 895 802,38	58 895 802,38
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	19 454 949,86	78 350 752,24
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	12 821 269,74	78 350 752,24
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	78 350 752,24
Использование резервного фонда;	0,00	78 362 438,89
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	11 686,65	78 362 438,89
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	78 362 438,89
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	78 362 438,89
Итого поступлений:	80 871 863,92	80 871 863,92
(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;	232 631,14	80 639 232,78
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	25 370,00	80 613 862,78
(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	962 069,15	79 651 793,63
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	1 029 596,12	78 622 197,51
(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	78 356 697,51

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	37 074,16	78 319 623,35
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	10 248,48	78 309 374,87
(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);	13 050,00	78 296 324,87
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	1 622 051,15	76 674 273,72
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	103 500,00	76 570 773,72
«А2»; и	0,00	76 570 773,72
(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	76 570 773,72
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных;	3 284 379,88	73 286 393,84
(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»;	8 839 200,00	64 447 193,84
(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	64 447 193,84
(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	64 447 193,84
(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	64 447 193,84
(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;	3 909 102,53	60 538 091,31
(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	60 538 091,31
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	60 538 091,31	0,00

	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>		
(a) Поступления по основному долгу, включая все Страховые поступления, полученные Обществом по Закладным, не являющимся Дефолтными залладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	134 871 531,88	134 871 531,88
(b) любые другие суммы, полученные Эмитентом каким бы то ни было способом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой залладной, не являющейся Дефолтной залладной, за исключением поступлений по основному долгу и страховых поступлений;	0,00	134 871 531,88
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	3 909 102,53	138 780 634,41
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	59 247,18	138 839 881,59
(e) любая сумма покупной цены, уплачиваемая Эмитенту каким-либо покупателем портфеля залладных в связи с досрочным погашением облигаций (в том числе в случае осуществления досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента);	0,00	138 839 881,59
(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	138 839 881,59
(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	138 839 881,59
(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	138 839 881,59

Итого поступлений по Основному Долгу:	138 839 881,59	138 839 881,59
(a) 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	138 839 881,59
(b) 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	138 839 881,59
(c) 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»;	138 839 881,59	0,00
(d) 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
(e) 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	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	9 827,23	11 686,65
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	33 961,59	59 247,18
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	43 788,82	70 933,83

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	30.06.2018
Стоимость чистых активов Эмитента	282 995 000,00
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	191 831 199,57
--	----------------