

Ежеквартальный Отчет для инвесторов / Quarterly Cash Manager Report

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"

Наименование эмитента:	ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2011-2"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО ВТБ Капитал / 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:	Банк ВТБ (ПАО)
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	Банк ГПБ (АО)
Депозитарий для облигаций класса "A1", "A2":	НКО АО НРД
Дата размещения облигаций:	19-июл-2011
Дата полного погашения облигаций:	15-сен-2043
Дата Отчета для инвесторов:	21-ноя-2019
Дата отчета Сервисного агента:	19-ноя-2019
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-дек-2019
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-мар-2020
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-сен-2019

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Вaa1(sf) / BBB+(sf)	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	7 457 000 000,00	7 457 000 000,00	1 657 195 000,00	16 571 195 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	536 978 570,00	1 657 195 000,00	2 194 173 570,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	382 693 240,00	1 657 195 000,00	2 039 888 240,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	5%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.сен.19	15.дек.19		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	13,19%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	12 080 340,00	54 475 794,63	66 556 134,63
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	154 314 827,32	0,00	154 314 827,32
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	166 395 167,32	54 475 794,63	220 870 961,95
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	1,62	32,87	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	20,69	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	22,31	32,87	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	12 080 340,00	54 471 999,65	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	154 285 330,00	0,00	<b>Итого:</b> 220 837 669,65
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	8 575 550,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	1,15	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.08.2019	31.10.2019	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.)			2 380 927 546,02	158 817 658,92	75 276 455,01	79 075 263,87	4 465 940,04	2 222 109 887,10
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								339 413 667,25
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						19 064 260,08
		полное						60 011 003,79
Количество кредитов (шт.)								3 985
Темп досрочного погашения (CPR в %)								13,0527%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								1,3016%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								69 494 782,72
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								228 312 441,64
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								69 494 782,72
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								146 731 717,77

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	7 549 364,90
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	897 503 770,89

### 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	7 549 364,90	7 549 364,90	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	180 467 374,80	180 467 374,80	0,00	0,00	0,00	180 467 374,80
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						1,09%
Резерв специального назначения - Основной резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплат по Облигациям						8,85%

### Порядок распределения процентных поступлений

Сумма платежа (руб.)

Сальдо распределяемых средств (руб.)

Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;	69 494 782,72	69 494 782,72
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	12 085 941,15	81 580 723,87
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	4 465 940,04	81 580 723,87
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	81 580 723,87
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	14 526,48	81 595 250,35
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	81 595 250,35
Использование резервного фонда;	0,00	81 595 250,35
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	3 138 958,58	84 734 208,93
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	84 734 208,93
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	84 734 208,93
<b>Итого поступлений:</b>	<b>84 734 208,93</b>	<b>84 734 208,93</b>
(а) 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;	284 831,93	84 449 377,00
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	32 508,35	84 416 868,65
(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	375 051,14	84 041 817,51
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	715 551,92	83 326 265,59
(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;	270 000,00	83 056 265,59
--	------------	---------------

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	55 057,15	83 001 208,44
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	82 988 682,63
(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);	13 000,00	82 975 682,63
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	1 935 994,17	81 039 688,46
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	45 600,00	80 994 088,46
(vii) Рейтинговым агентством по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	2 603 473,60	78 390 614,86
(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	78 390 614,86
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	4 285 115,33	74 105 499,53
(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»;	12 080 340,00	62 025 159,53
(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	62 025 159,53
(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	62 025 159,53
(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	62 025 159,53
(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;	7 549 364,90	54 475 794,63
(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	54 475 794,63
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	54 475 794,63	0,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></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;	146 731 717,77	146 731 717,77
(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	146 731 717,77
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	7 549 364,90	154 281 082,67
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	33 744,65	154 314 827,32
(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	154 314 827,32
(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	154 314 827,32
(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	154 314 827,32
(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	154 314 827,32

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	154 314 827,32	154 314 827,32
(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	154 314 827,32
(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	154 314 827,32
(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»;	154 314 827,32	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	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	3 794,98	14 526,48
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	29 497,32	33 744,65
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	33 292,30	48 271,13

### Сводная информация по Финансовой помощи и Условиям амортизации

Максимальный размер финансовой помощи в текущем периоде	1 082 804 248,80
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	30.09.2019
Стоимость чистых активов Эмитента	412 103 000,00
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 АО «ДОМ РФ» на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P)	Baa3/P-3 / BBB-/A-3

### Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	213 690 200,65
--	----------------