



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»
Сервисный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	Банк ВТБ (ПАО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	27.07.2012
Дата полного погашения облигаций:	22.01.2044
Дата Отчёта для инвесторов:	10.04.2020
Расчетный период с / по:	01.12.2019 — 29.02.2020
Купонный период с / по:	22.01.2020 — 22.04.2020
Текущая дата перевода средств инвесторам:	22.04.2020
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	22.01.2020
Следующая дата перевода средств инвесторам:	22.07.2020
Следующий купонный период с / по:	22.04.2020 — 22.07.2020

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

Класс	Государственный регистрационный номер выпуска	Количество облигаций на начало периода (шт)	Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых)	Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	Купонные выплаты по облигациям (руб.)	Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.)	Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.)
A1	4-01-77799-H	-	-	0,00	0,00	-	-
A2	4-02-77799-H	5 932 000	9,00	2,42	14 355 440,00	1,81	10 736 920,00
Б	4-03-77799-H	1 318 781	-	35,89	47 331 050,09	-	-

Класс	Первоначальный объем выпуска (руб.)	Номинальная стоимость на начало периода (руб.)	Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.)	Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.)
A1	5 932 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2	5 932 000 000,00	639 647 560,00	161 824 960,00	27,28	477 822 600,00	80,55
Б	1 318 781 000,00	1 318 781 000,00	0,00	0,00	1 318 781 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	21 699 654,90
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	73 057 533,11
Обратный выкуп	7 144 197,89

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения (Основной резерв) - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.17					
Резервный фонд специального назначения (Основной резерв) - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	8.55					
	Максимальный размер	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резервный фонд специального назначения (Основной резерв)	263 655 620,00	153 652 612,00	-	-	-	153 652 612,00

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВИЯМ АМОРТИЗАЦИИ	
Рейтинг Сервисного агента "АО «ДОМ.РФ»" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch)	Baa1/Prime-2
Рейтинг Сервисного агента "АО «ДОМ.РФ»" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch)	Baa3

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ФИНАНСОВОЙ ПОМОЩИ

Максимальный размер финансовой помощи в текущем периоде	1 581 933 720,00
Максимальный размер финансовой помощи в следующем периоде	1 581 933 720,00

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	2 279,18
Поступления по Закладным, в т.ч.:	72 386 868,96
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	53 957 508,48
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	6 532,49
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	3 840 787,80
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	14 582 040,19
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации	0,00
Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу	0,00
Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений	0,00

Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента)	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А1	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А2	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	2 490 108,25
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	74 879 256,39
(а) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	116 110,63
(с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	386 150,47
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	498 894,63
(d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	295 000,00
(ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):	0,00

(iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	5 826,09
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	24 000,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	1 596 420,51
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	63 600,00
(vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2»;	0,00
(viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» ;	0,00
(e) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	3 517 774,73
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «А1»:	0,00
(ii) Облигаций класса «А2»:	14 355 440,00
(g) минимальный процентный (купонный) доход по облигациям класса «Б» :	0,00
(h) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А1»:	0,00
(i) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А2»:	0,00
(j) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	6 682 276,54
(j) внесение денежных средств, направляемых на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва	0,00

(I) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «Б»:	47 331 050,09
Нераспределенный остаток	6 712,70

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	18 476,13
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	155 138 709,26
поступления по ОД	153 740 492,39
страховые поступления	1 398 216,87
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде)	6 682 276,54
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А1»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А2»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Итого	161 839 461,93
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1»	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А2»	161 824 960,00

Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	14 501,93

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ

Регистр процентных и иных поступлений

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
2 279,18	74 876 977,21	74 872 543,69	6 712,70

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
18 476,13	161 820 985,80	161 824 960,00	14 501,93

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А1»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А2»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	6 682 276,54	6 682 276,54	0,00

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения (Основной резерв)

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
153 652 612,00	0,00	0,00	153 652 612,00

Резервный фонд специального назначения (Дополнительный резерв)

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 214 671 905,05 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10