

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ВОЗРОЖДЕНИЕ 1»



Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 1»

Наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент Возрождение 1»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Сервисный агент:	Банк «Возрождение» (ОАО)
Резервный сервисный агент:	Банк ВТБ24 (ЗАО)
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА – Сервис»
Расчетный агент:	ОАО Банк ВТБ
Платежный агент:	ОАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Дата эмиссии облигаций:	1-дек-2011
Дата полного погашения облигаций:	10-авг-2044
Дата отчета Инвесторам:	24-апр-2013
Дата отчета сервисного агента:	22-апр-2013
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	13-май-2013
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	11-фев-2013

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	Итого
Рейтинг Moody's, присвоенный облигациям	Baa2	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	2 931 651 000,00	1 140 086 000,00	4 071 737 000,00
Размер основного долга на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 853 360 445,69	1 140 086 000,00	2 993 446 445,69
Размер основного долга на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 682 210 660,31	1 140 086 000,00	2 822 296 660,31
Соотношение размера основного долга на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	57%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	10.фев.13	10.май.13	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	89		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,95%	16,82%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	40 456 783,80	46 761 679,94	87 218 463,74
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	171 175 255,95	0,00	171 175 255,95
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	211 632 039,75	46 761 679,94	258 393 719,69
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	13,80	41,01	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	58,38	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	72,18	41,01	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	40 456 783,80	46 754 926,86	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	171 149 785,38	Итого:	258 361 496,04

Информация по ипотечному портфелю								
Расчетный период	01.01.13	31.03.13	Совокупный баланс на начало периода	Совокупные погашения в расчетном периоде	Срочное погашение в расчетном периоде	Досрочное погашение в расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 994 283 851,86	172 012 662,12	58 570 918,13	109 104 611,61	4 337 132,38	2 822 271 189,74
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								573 839,95
Количество кредитов (шт.)								3 319
Темп досрочного погашения (CPR в %)								14,0771%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								93 625 617,36
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								265 638 279,48
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								167 675 529,74
			Минимальное значение		Максимальное значение		Среднее значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00		7 906 809,05		850 337,81	
Процентные ставки (% годовых)			10,25%		21,00%		12,94%	
Срок до погашения (месяцев)			0		337		104	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			10,10%		100,00%		61,34%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%		79,49%		48,64%	

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	Сумма
	3 498 326,41

Резервный фонд

Амортизация резервного фонда 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	119 737 857,83	162 869 480,00	0,00	43 131 622,17	0,00	119 737 857,83
Резерв на юридические расходы	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000 000,00
Резерв на непредвиденные расходы	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00

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	93 625 617,36	93 625 617,36
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	4 337 132,38	97 962 749,74
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	0,00	97 962 749,74
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения	43 131 622,17	141 094 371,91
Нераспределенный остаток в результате округления выплат по облигациям в предыдущий период	6 799,45	141 101 171,37
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений.	0,00	141 101 171,37
Использование резервного фонда.	0,00	141 101 171,37
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента.	1 449 500,80	142 550 672,17
Остаток средства, полученных в виде бридж-кредита на оплату первоначальных расходов (только для первой даты выплаты)	0,00	142 550 672,17
Итого поступлений:	142 550 672,17	142 550 672,17
(i) 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, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00	142 550 672,17
(ii) осуществление следующих платежей без установления приоритетов между такими платежами:		
(a) сумм, 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	142 550 672,17
(b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных	0,00	142 550 672,17
(c) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента	9 795,29	142 540 876,88
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	214 331,07	142 326 545,81
(b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	342 893,00	141 983 652,81
(iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	236 000,00	141 747 652,81

(b) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;	87 840,05	141 659 812,76
(c) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	141 659 812,76
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификата Облигаций класса «А»;	0,00	141 659 812,76
(e) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета депо и договором об обеспечении обязательного централизованного хранения сертификата Облигаций класса «А»;	2 408,80	141 657 403,96
(f) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	1 148 714,56	140 508 689,40
(g) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	438 031,96	140 070 657,44
(h) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	130 083,00	139 940 574,44
(i) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	139 940 574,44
(j) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" рейтинговым агентством;	1 062 664,16	138 877 910,28
(k) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	1 440,00	138 876 470,28
(v) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	369 158,28	138 507 312,00
(vi) выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса "А";	40 456 783,80	98 050 528,20
(vii) выплата минимального дохода по Облигациям класса "Б";	0,00	98 050 528,20
(viii) выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	98 050 528,20
(ix) выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	98 050 528,20
(x) выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	3 498 326,41	94 552 201,79
(xi) внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегістром необходимой суммы;	0,00	94 552 201,79
(xii) выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	94 552 201,79
(xiii) выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	4 658 899,68	89 893 302,11
(xiv) погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	43 131 622,17	46 761 679,94
(xv) выплата остатка на балансе Регистра процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б".	46 761 679,94	0,00

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
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;	167 675 529,74	167 675 529,74
Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0,00	167 675 529,74
Любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	1 399,80	167 676 929,54
Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	3 498 326,41	171 175 255,95
В последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	171 175 255,95
В последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	171 175 255,95
Итого поступлений по Основному Долгу:	171 175 255,95	171 175 255,95
(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	171 175 255,95

(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "А" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "А" вплоть до полного погашения Облигаций класса "А";	171 175 255,95	0,00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б" вплоть до полного погашения Облигаций класса "Б";	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 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.)	6 753,08	6 799,45
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	25 470,57	1 399,80
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	32 223,65	8 199,25

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	210 082 442,63
--	----------------