



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:	16-ноя-2018
Дата отчета Сервисного агента:	14-ноя-2018
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-дек-2018
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-мар-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-сен-2018

Информация по облигациям

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	Итого
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Baa2(sf) / BB+ (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	1 312 804 850,00	1 657 195 000,00	2 969 999 850,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	1 075 523 110,00	1 657 195 000,00	2 732 718 110,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	14%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.сен.18	15.дек.18		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	18,98%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	29 455 150,00	78 431 492,68	107 886 642,68
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	237 290 977,42	0,00	237 290 977,42
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	266 746 127,42	78 431 492,68	345 177 620,10
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,95	47,32	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	31,82	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	35,77	47,32	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	29 455 150,00	78 418 467,40	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	237 281 740,00	0,00	<b>Итого:</b> 345 155 357,40
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	23 862 400,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,20	-	

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.08.2018	31.10.2018	Совокупный баланс на	Совокупные	Срочное погашение в	Досрочное	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			начало расчетного периода	погашения в текущем расчетном периоде	текущем расчетном периоде	погашение в текущем расчетном периоде		конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			3 207 200 140,97	255 396 561,45	78 546 997,22	158 225 851,60	18 623 712,63	2 951 803 579,52
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								415 800 889,74
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						30 223 634,35
		полное						128 002 217,25
Количество кредитов (шт.)								4 954
Темп досрочного погашения (CPR в %)								18,8494%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,9361%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								96 026 334,45
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								351 422 895,90
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								96 026 334,45
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								229 960 875,48

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	7 321 177,68
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	863 390 936,47

### Сведения о дефиците поступлений по основному долгу

	Величина на начало периода	Увеличение	Уменьшение	Величина на конец периода
Класс "A1"	0,00	0,00	0,00	0,00
Класс "A2"	0,00	0,00	0,00	0,00
Класс "Б"	0,00	7 321 177,68	7 321 177,68	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						6,60%

### 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;	96 026 334,45	96 026 334,45
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	25 435 685,97	121 462 020,42
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	18 623 712,63	121 462 020,42
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	121 462 020,42
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	6 920,80	121 468 941,22
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	121 468 941,22
Использование резервного фонда;	0,00	121 468 941,22
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	4 065 082,33	125 534 023,55
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	125 534 023,55
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	125 534 023,55
<b>Итого поступлений:</b>	<b>125 534 023,55</b>	<b>125 534 023,55</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;	246 359,66	125 287 663,89
(б) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	24 948,00	125 262 715,89
(с) 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	413 900,73	124 848 815,16
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	762 426,72	124 086 388,44
(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	123 820 888,44
--	------------	----------------

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	81 184,71	123 739 703,73
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	123 727 177,92
(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);	11 500,00	123 715 677,92
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	2 574 628,62	121 141 049,30
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	103 500,00	121 037 549,30
(vii) Рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	0,00	121 037 549,30
(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	121 037 549,30
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных;	5 829 728,94	115 207 820,36
(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»;	29 455 150,00	85 752 670,36
(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	85 752 670,36
(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	85 752 670,36
(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	85 752 670,36
(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;	7 321 177,68	78 431 492,68
(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	78 431 492,68
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	78 431 492,68	0,00

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</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 залладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	229 960 875,48	229 960 875,48
(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	229 960 875,48
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	7 321 177,68	237 282 053,16
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	8 924,26	237 290 977,42
(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	237 290 977,42
(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	237 290 977,42
(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	237 290 977,42
(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	237 290 977,42

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	237 290 977,42	237 290 977,42
(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	237 290 977,42
(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	237 290 977,42
(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»;	237 290 977,42	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.)	13 025,28	6 920,80
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	9 237,42	8 924,26
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям	22 262,70	15 845,06

### **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	30.09.2018
Стоимость чистых активов Эмитента	479 415 000,00
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)	Ba1/NP / BB+/B

### **Дополнительная информация для эмитента**

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	321 222 285,37
--	----------------