

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 «АИЖК»
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:	22-ноя-2017
Дата отчета Сервисного агента:	16-фев-2018
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-мар-2018
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-июн-2018
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-дек-2017

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	2 059 548 830,00	1 657 195 000,00	3 716 743 830,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	1 793 333 930,00	1 657 195 000,00	3 450 528 930,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	24%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.дек.17	15.мар.18		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	90			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	20,48%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
Расчет:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	45 711 410,00	83 705 998,14	129 417 408,14
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	266 255 901,18	0,00	266 255 901,18
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	311 967 311,18	83 705 998,14	395 673 309,32
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	6,13	50,51	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	35,70	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	41,83	50,51	
Фактические выплаты:				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	45 711 410,00	83 704 919,45	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	266 214 900,00	0,00	Итого: 395 631 229,45
Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	40 715 220,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	5,46	-	

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.11.2017	31.01.2018	Совокупный баланс на	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное погашение в	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			начало расчетного периода	погашения в текущем расчетном периоде	в текущем расчетном периоде	текущем расчетном периоде		конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			4 008 425 405,90	282 825 986,81	99 261 195,52	170 906 917,85	12 657 873,44	3 725 599 419,09
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								497 752 894,54
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						41 211 579,69
		полное						129 695 338,16
Количество кредитов (шт.)								5 904
Темп досрочного погашения (CPR в %)								16,4237%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,8058%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								120 512 299,19
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								403 338 286,00
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								120 512 299,19
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								258 355 659,87

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	7 888 804,11
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	840 156 803,20

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	7 888 804,11	7 888 804,11	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						5,23%

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;	120 512 299,19	120 512 299,19
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	24 470 326,94	144 982 626,13
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	12 657 873,44	144 982 626,13
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	144 982 626,13
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	707,69	144 983 333,82
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	144 983 333,82
Использование резервного фонда;	0,00	144 983 333,82
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	5 485 675,51	150 469 009,33
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	150 469 009,33
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	150 469 009,33
Итого поступлений:	150 469 009,33	150 469 009,33
(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;	162 076,63	150 306 932,70
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	29 950,16	150 276 982,54
(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	351 599,46	149 925 383,08
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	675 559,69	149 249 823,39
(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	148 984 323,39

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	92 002,19	148 892 321,20
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	148 879 795,39
(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	148 868 295,39
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	3 158 647,25	145 709 648,14
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	91 200,00	145 618 448,14
(vii) Рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	913 040,00	144 705 408,14
(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	144 705 408,14
(e) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных;	7 399 195,89	137 306 212,25
(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»;	45 711 410,00	91 594 802,25
(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	91 594 802,25
(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	91 594 802,25
(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	91 594 802,25
(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;	7 888 804,11	83 705 998,14
(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	83 705 998,14
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	83 705 998,14	0,00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(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;	258 355 659,87	258 355 659,87
(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	258 355 659,87
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	7 888 804,11	266 244 463,98
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	11 437,20	266 255 901,18
(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	266 255 901,18
(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	266 255 901,18
(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	266 255 901,18

(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	266 255 901,18
Итого поступлений по Основному Долгу:	266 255 901,18	266 255 901,18
(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	266 255 901,18
(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	266 255 901,18
(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»;	266 255 901,18	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.)	1 078,69	707,69
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	41 001,18	11 437,20
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	42 079,87	12 144,89

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	30.09.2017
Стоимость чистых активов Эмитента	580 597 000,00
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	376 726 024,02
--	----------------