

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

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Baa1(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	1 075 523 110,00	1 657 195 000,00	2 732 718 110,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	876 048 360,00	1 657 195 000,00	2 533 243 360,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	12%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.дек.18	15.мар.19		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	90			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	16,78%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	23 862 400,00	68 551 720,11	92 414 120,11
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	199 483 722,76	0,00	199 483 722,76
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	223 346 122,76	68 551 720,11	291 897 842,87
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,20	41,36	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	26,75	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	29,95	41,36	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	23 862 400,00	68 541 585,20	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	199 474 750,00	0,00	<b>Итого:</b> 291 878 735,20
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	19 910 190,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	2,67	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.11.2018	31.01.2019	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.)			2 951 803 579,52	212 607 023,63	76 922 534,50	125 145 762,13	10 538 727,00	2 739 196 555,89
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								393 662 818,55
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						31 640 051,00
		полное						93 505 711,13
Количество кредитов (шт.)								4 720
Темп досрочного погашения (CPR в %)								16,3640%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,6853%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								85 862 619,45
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								298 469 643,08
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								85 862 619,45
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								194 545 827,03

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	4 928 658,31
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	868 319 594,78

### 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	4 928 658,31	4 928 658,31	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						7,12%

### 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;	85 862 619,45	85 862 619,45
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	18 061 196,60	103 923 816,05
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	10 538 727,00	103 923 816,05
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	103 923 816,05
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	13 025,28	103 936 841,33
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	103 936 841,33
Использование резервного фонда;	0,00	103 936 841,33
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	3 793 047,96	107 729 889,29
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	107 729 889,29
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	107 729 889,29
<b>Итого поступлений:</b>	<b>107 729 889,29</b>	<b>107 729 889,29</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 уплате Эмитентом после такой Даты выплат по Облигациям до следующей Даты выплат по Облигациям;	114 941,23	107 614 948,06
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	29 364,65	107 585 583,41
(c) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм, причитающихся и подлежащих уплате Эмитентом:		
(i) Управляющей организации по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и	376 559,93	107 209 023,48
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	596 216,72	106 612 806,76
(d) для уплаты на равных условиях и на пропорциональной основе любых сумм, причитающихся и подлежащих уплате Эмитентом:		

(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента;	267 016,30	106 345 790,46
--	------------	----------------

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	81 456,66	106 264 333,80
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	106 251 807,99
(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);	17 500,00	106 234 307,99
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	2 389 517,24	103 844 790,75
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	91 200,00	103 753 590,75
(vii) Рейтинговым агентством по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	1 065 468,80	102 688 121,95
(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	102 688 121,95
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	5 345 343,53	97 342 778,42
(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»;	23 862 400,00	73 480 378,42
(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	73 480 378,42
(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	73 480 378,42
(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	73 480 378,42
(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;	4 928 658,31	68 551 720,11
(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	68 551 720,11
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	68 551 720,11	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;	194 545 827,03	194 545 827,03
(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	194 545 827,03
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	4 928 658,31	199 474 485,34
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	9 237,42	199 483 722,76
(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	199 483 722,76
(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	199 483 722,76
(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	199 483 722,76
(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	199 483 722,76

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	199 483 722,76	199 483 722,76
(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	199 483 722,76
(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	199 483 722,76
(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»;	199 483 722,76	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.)	10 134,91	13 025,28
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	8 972,76	9 237,42
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	19 107,67	22 262,70

### 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)	Baa3/NP / BBB-/A-3

### Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	278 727 845,69
--	----------------