

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:	22-авг-2019
Дата отчета Сервисного агента:	20-авг-2019
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-сен-2019
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-дек-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	17-июн-2019

Информация по облигациям

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Ваа1(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	698 273 480,00	1 657 195 000,00	2 355 468 480,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	536 978 570,00	1 657 195 000,00	2 194 173 570,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	7%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.июн.19	15.сен.19		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	12,52%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
Расчет:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	15 808 840,00	52 315 600,68	68 124 440,68
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	161 328 654,65	0,00	161 328 654,65
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	177 137 494,65	52 315 600,68	229 453 095,33
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	2,12	31,56	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	21,63	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	23,75	31,56	
Фактические выплаты:				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	15 808 840,00	52 301 074,20	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	161 294 910,00	0,00	Итого: 229 404 824,20
Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	12 080 340,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	1,62	-	

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.05.2019	31.07.2019	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.)			2 540 953 672,19	160 026 126,17	77 724 081,18	77 267 991,11	5 034 053,88	2 380 927 546,02
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								349 345 067,89
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						19 536 015,41
		полное						57 731 975,70
Количество кредитов (шт.)								4 268
Темп досрочного погашения (CPR в %)								11,9926%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								2,3244%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								74 431 813,71
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								234 457 939,88
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								74 431 813,71
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								146 815 467,56

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	14 496 029,40
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	889 954 405,99

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	14 496 029,40	14 496 029,40	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						8,22%

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;	74 431 813,71	74 431 813,71
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	13 210 658,61	87 642 472,32
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	5 034 053,88	87 642 472,32
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	87 642 472,32
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	13 193,21	87 655 665,53
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	87 655 665,53
Использование резервного фонда;	0,00	87 655 665,53
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	3 288 057,22	90 943 722,75
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	90 943 722,75
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	90 943 722,75
Итого поступлений:	90 943 722,75	90 943 722,75
(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;	170 845,57	90 772 877,18
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	21 067,20	90 751 809,98
(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	354 273,01	90 397 536,97
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	837 837,43	89 559 699,54
(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;	270 000,00	89 289 699,54
--	------------	---------------

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	65 035,87	89 224 663,67
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	89 212 137,86
(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);	15 500,00	89 196 637,86
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	2 040 414,07	87 156 223,79
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	0,00	87 156 223,79
(vii) Рейтинговым агентством по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	0,00	87 156 223,79
(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	87 156 223,79
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	4 535 753,71	82 620 470,08
(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»;	15 808 840,00	66 811 630,08
(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	66 811 630,08
(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	66 811 630,08
(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	66 811 630,08
(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;	14 496 029,40	52 315 600,68
(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	52 315 600,68
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	52 315 600,68	0,00

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(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;	146 815 467,56	146 815 467,56
(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	146 815 467,56
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	14 496 029,40	161 311 496,96
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	17 157,69	161 328 654,65
(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	161 328 654,65
(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	161 328 654,65
(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	161 328 654,65
(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	161 328 654,65

Итого поступлений по Основному Долгу:	161 328 654,65	161 328 654,65
(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	161 328 654,65
(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	161 328 654,65
(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»;	161 328 654,65	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.)	14 526,48	13 193,21
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	33 744,65	17 157,69
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	48 271,13	30 350,90

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	31.03.2019
Стоимость чистых активов Эмитента	436 378 000,00
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	221 568 914,62
--	----------------