

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-май-2019
Дата отчета Сервисного агента:	20-май-2019
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	17-июн-2019
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	16-сен-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-мар-2019

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Baa1(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	876 048 360,00	1 657 195 000,00	2 533 243 360,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	698 273 480,00	1 657 195 000,00	2 355 468 480,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	9%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.мар.19	15.июн.19		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	17,55%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	19 910 190,00	73 310 928,06	93 221 118,06
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	177 792 037,69	0,00	177 792 037,69
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	197 702 227,69	73 310 928,06	271 013 155,75
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	2,67	44,23	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	23,84	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	26,51	44,23	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	19 910 190,00	73 297 734,85	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	177 774 880,00	0,00	<b>Итого:</b> 270 982 804,85
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	15 808 840,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	2,12	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.02.2019	30.04.2019	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.)			2 739 196 555,89	198 242 883,70	77 589 120,27	104 191 433,81	16 462 329,62	2 540 953 672,19
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								383 266 929,86
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						24 176 671,25
		полное						80 014 762,56
Количество кредитов (шт.)								4 468
Темп досрочного погашения (CPR в %)								14,8492%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								1,0723%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								78 183 442,25
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								276 426 325,95
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								78 183 442,25
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								170 644 283,12

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	7 138 781,81
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	875 458 376,59

### 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	7 138 781,81	7 138 781,81	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						7,66%

### 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;	78 183 442,25	78 183 442,25
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	27 598 600,58	105 782 042,83
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	16 462 329,62	105 782 042,83
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	105 782 042,83
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	10 134,91	105 792 177,74
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	105 792 177,74
Использование резервного фонда;	0,00	105 792 177,74
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	3 440 183,94	109 232 361,68
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	109 232 361,68
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	109 232 361,68
<b>Итого поступлений:</b>	<b>109 232 361,68</b>	<b>109 232 361,68</b>
(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 уплате Эмитентом после такой Даты выплат по Облигациям до следующей Даты выплат по Облигациям;	128 280,65	109 104 081,03
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	41 444,85	109 062 636,18
(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	394 010,26	108 668 625,92
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	582 112,71	108 086 513,21
(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;	270 000,00	107 816 513,21
--	------------	----------------

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	70 050,90	107 746 462,31
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	107 733 936,50
(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);	20 000,00	107 713 936,50
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	2 161 621,91	105 552 314,59
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	207 600,00	105 344 714,59
(vii) Рейтинговым агентством по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	12 121,64	105 332 592,95
(viii) фондовой(ым) бирже(ам) в соответствии с договором(ами) о допуске к торгам и листингу Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»;	135 500,00	105 197 092,95
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	4 837 193,08	100 359 899,87
(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»;	19 910 190,00	80 449 709,87
(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	80 449 709,87
(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	80 449 709,87
(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	80 449 709,87
(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;	7 138 781,81	73 310 928,06
(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	73 310 928,06
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	73 310 928,06	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;	170 644 283,12	170 644 283,12
(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	170 644 283,12
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	7 138 781,81	177 783 064,93
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	8 972,76	177 792 037,69
(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	177 792 037,69
(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	177 792 037,69
(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	177 792 037,69
(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	177 792 037,69

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	177 792 037,69	177 792 037,69
(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	177 792 037,69
(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	177 792 037,69
(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»;	177 792 037,69	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.)	13 193,21	10 134,91
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	17 157,69	8 972,76
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	30 350,90	19 107,67

### **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	250 290 332,28
--	----------------