

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-ноя-2017
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-дек-2017
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-мар-2018
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-сен-2017

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service / Standard and Poor's	WR / WR	Ваа3(sf) / ВВ+ (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	2 306 822 950,00	1 657 195 000,00	3 964 017 950,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	2 059 548 830,00	1 657 195 000,00	3 716 743 830,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	28%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.сен.17	15.дек.17		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,25%	9,00%	21,98%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	51 751 580,00	90 814 993,69	142 566 573,69
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	247 285 557,20	0,00	247 285 557,20
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	299 037 137,20	90 814 993,69	389 852 130,89
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	6,94	54,80	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	33,16	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	40,10	54,80	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	51 751 580,00	90 814 286,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	247 274 120,00	0,00	<b>Итого:</b> 389 839 986,00
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	45 711 410,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	6,13	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.08.2017	31.10.2017	Совокупный баланс на	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное погашение	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			начало расчетного периода	погашения в текущем расчетном периоде	в текущем расчетном периоде	погашение в текущем расчетном периоде		конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			4 275 006 963,18	266 581 557,28	105 436 112,75	143 939 011,96	17 206 432,57	4 008 425 405,90
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								712 699 710,70
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						39 418 715,28
		полное						104 520 296,68
Количество кредитов (шт.)								6 242
Темп досрочного погашения (CPR в %)								13,1613%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								1,0665%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								129 995 165,29
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								396 576 722,57
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								129 995 165,29
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								236 094 960,09

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	11 145 915,14
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	832 267 999,09

### 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	11 145 915,14	11 145 915,14	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						4,86%

### 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;	129 995 165,29	129 995 165,29
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	30 486 597,19	160 481 762,48
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	17 206 432,57	160 481 762,48
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	160 481 762,48
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	6 031,11	160 487 793,59
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	160 487 793,59
Использование резервного фонда;	0,00	160 487 793,59
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	6 644 505,11	167 132 298,70
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	167 132 298,70
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	167 132 298,70
<b>Итого поступлений:</b>	<b>167 132 298,70</b>	<b>167 132 298,70</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 оплате Эмитентом после такой Даты выплат по Облигациям до следующей Даты выплат по Облигациям;	468 502,82	166 663 795,88
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	56 628,00	166 607 167,88
(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	378 302,07	166 228 865,81
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	553 751,95	165 675 113,86
(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	165 409 613,86

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	97 197,70	165 312 416,16
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	12 525,81	165 299 890,35
(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	165 288 390,35
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	3 349 955,57	161 938 434,78
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	103 500,00	161 834 934,78
(vii) Рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	0,00	161 834 934,78
(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	161 834 934,78
(e) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	8 122 445,95	153 712 488,83
(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»;	51 751 580,00	101 960 908,83
(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	101 960 908,83
(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	101 960 908,83
(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	101 960 908,83
(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;	11 145 915,14	90 814 993,69
(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	90 814 993,69
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	90 814 993,69	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 закладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	236 094 960,09	236 094 960,09
(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	236 094 960,09
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	11 145 915,14	247 240 875,23
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	44 681,97	247 285 557,20
(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	247 285 557,20
(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	247 285 557,20
(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	247 285 557,20

(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	247 285 557,20
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>247 285 557,20</b>	<b>247 285 557,20</b>
(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	247 285 557,20
(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	247 285 557,20
(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»;	247 285 557,20	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.)	707,69	6 031,11
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	11 437,20	44 681,97
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	12 144,89	50 713,08

### **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	363 144 641,11
--	----------------