

Ежеквартальный Отчет для инвесторов / Quarterly Cash Manager Report

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2010-1"

| | |
|---|-----------------------------------|
| Наименование эмитента: | ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2010-1" |
| Организатор сделки по размещению Облигаций: | 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: | ПАО Банк ВТБ |
| Спец.депозитарий ипотечного покрытия: | АО "Газпромбанк" |
| Депозитарий для облигаций класса "A1", "A2": | НКО АО НРД |
| Дата размещения облигаций: | 14-июл-2010 |
| Дата полного погашения облигаций: | 20-ноя-2042 |
| Дата Отчета для инвесторов: | 19-апр-2019 |
| Дата отчета Сервисного агента: | 16-апр-2019 |
| Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям: | 20-май-2019 |
| Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям: | 20-авг-2019 |
| Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям: | 20-фев-2019 |

Информация по облигациям

| | Класс "A1" | Класс "A2" | Класс "B" | ИТОГО |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Текущий рейтинг Moody's Investors Service | WR | Baa1 (sf) | не присваивается | |
| Первоначальный объем эмиссии (руб.) | 6 096 000 000,00 | 6 096 000 000,00 | 1 354 706 000,00 | 13 546 706 000,00 |
| Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.) | 0,00 | 120 335 040,00 | 1 354 706 000,00 | 1 475 041 040,00 |
| Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.) | 0,00 | 15 361 920,00 | 1 354 706 000,00 | 1 370 067 920,00 |
| Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%) | 0% | 0,25% | 100% | |
| Текущий процентный (купонный) период | 20.фев.19 | 20.май.19 | | |
| Количество дней в процентном (купонном) периоде | 89 | | | |

| | | | | |
|---|-------|----------------|---------------|------------------------------|
| Ставка купона по облигациям (% годовых) | 9,00% | 9,00% | 14,67% | |
| Амортизация облигаций (ДА/НЕТ) | НЕТ | ДА | НЕТ | |
| Расчет: | | | | |
| Купонные выплаты по облигациям (руб.) | 0,00 | 2 621 280,00 | 48 451 129,36 | 51 072 409,36 |
| Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.): | 0,00 | 105 018 711,53 | 0,00 | 105 018 711,53 |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.): | 0,00 | 107 639 991,53 | 48 451 129,36 | 156 091 120,89 |
| Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | 0,00 | 0,43 | 35,76 | |
| Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 0,00 | 17,22 | 0,00 | |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 0,00 | 17,65 | 35,76 | |
| Фактические выплаты: | | | | |
| Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.) | 0,00 | 2 621 280,00 | 48 444 286,56 | |
| Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.) | 0,00 | 104 973 120,00 | 0,00 | Итого: 156 038 686,56 |
| Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям: | | | | |
| Купонные выплаты по облигациям (руб.) | 0,00 | 365 760,00 | - | |
| Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | 0,00 | 0,06 | - | |

Информация по ипотечному портфелю

| Расчетный период | 01.01.2019 | 31.03.2019 | 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.) | | | 1 582 688 041,28 | 113 089 274,23 | 55 397 728,85 | 50 369 346,52 | 7 322 198,86 | 1 469 598 767,05 |
| В т.ч. просроченный основной долг (руб.) | | | | | | | | 171 659 754,75 |
| Досрочное погашение в расчетном периоде: | | частичное | | | | | | 9 190 409,04 |
| | | полное | | | | | | 41 178 937,48 |
| Количество кредитов (шт.) | | | | | | | | 3 345 |
| Темп досрочного погашения (CPR в %) | | | | | | | | 12,6109% |
| Темп выхода в дефолт (CDR в %) | | | | | | | | 0,5690% |
| Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) | | | | | | | | 47 547 545,77 |
| Совокупные поступления за расчетный период (руб.) | | | | | | | | 160 636 820,00 |
| Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных | | | | | | | | 47 547 545,77 |
| Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа) | | | | | | | | 102 811 779,02 |

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

| | |
|---|----------------|
| Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде | 2 169 929,93 |
| ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула | 587 184 703,62 |

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 | 2 169 929,93 | 2 169 929,93 | 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 | 92 559 064,00 | 92 559 064,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 92 559 064,00 |
| 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 | | | | | | 0,68% |
| Резерв специального назначения - Основной резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплат по Облигациям | | | | | | 6,76% |

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; | 47 547 545,77 | 47 547 545,77 |
| Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным, | 10 277 495,21 | 57 825 040,98 |
| в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа; | 7 322 198,86 | 57 825 040,98 |
| Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения; | 0,00 | 57 825 040,98 |
| Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период; | 5 156,41 | 57 830 197,39 |
| Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений; | 0,00 | 57 830 197,39 |
| Использование резервного фонда; | 0,00 | 57 830 197,39 |
| Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента; | 2 186 004,26 | 60 016 201,65 |
| Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения | 0,00 | 60 016 201,65 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным | 0,00 | 60 016 201,65 |
| Итого поступлений: | 60 016 201,65 | 60 016 201,65 |
| (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; | 53 387,47 | 59 962 814,18 |
| (b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц; | 52 096,94 | 59 910 717,24 |
| (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 | 997 450,18 | 58 913 267,06 |
| (ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета; | 937 407,33 | 57 975 859,73 |
| (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 | 57 705 859,73 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| (ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте; | 32 494,10 | 57 673 365,63 |
| (iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций; | 10 248,48 | 57 663 117,15 |
| (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); | 15 050,00 | 57 648 067,15 |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия; | 1 342 880,63 | 56 305 186,52 |
| (vi) Аудитору по Договору с аудитором; | 135 600,00 | 56 169 586,52 |
| «А2»; и | 0,00 | 56 169 586,52 |
| (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 | 56 034 086,52 |
| (е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных; | 2 791 747,23 | 53 242 339,29 |
| (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»; | 2 621 280,00 | 50 621 059,29 |
| (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 | 50 621 059,29 |
| (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 | 50 621 059,29 |
| (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 | 50 621 059,29 |
| (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; | 2 169 929,93 | 48 451 129,36 |
| (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 | 48 451 129,36 |
| (l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б». | 48 451 129,36 | 0,00 |

| | Сумма платежа (руб.) | Сальдо распределяемых средств (руб.) |
|---|----------------------|--------------------------------------|
| <u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u> | | |
| (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; | 102 811 779,02 | 102 811 779,02 |
| (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 | 102 811 779,02 |
| (c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям; | 2 169 929,93 | 104 981 708,95 |
| (d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям; | 37 002,58 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Итого поступлений по Основному Долгу: | 105 018 711,53 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |
| (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 | 105 018 711,53 |
| (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»; | 105 018 711,53 | 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.) | 6 842,80 | 5 156,41 |
| • Сумм частичного погашения по облигациям (руб.) | 45 591,53 | 37 002,58 |
| • Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл | 52 434,33 | 42 158,99 |

Сводная информация по Финансовой помощи и Условиям амортизации

| | |
|---|------------------------|
| Максимальный размер финансовой помощи в текущем периоде | 462 795 320,00 |
| 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 | 31.12.2018 |
| Стоимость чистых активов Эмитента | 258 943 000,00 |
| 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) | Baa3/NP / BB+/B |

Дополнительная информация для эмитента

| | |
|--|----------------|
| Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия | 147 343 202,11 |
|--|----------------|