

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:	23-январь-2019
Дата отчета Сервисного агента:	21-январь-2019
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-фев-2019
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-май-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-ноя-2018

Информация по облигациям

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service	WR	Baa2(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	250 057 920,00	1 354 706 000,00	1 604 763 920,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	120 335 040,00	1 354 706 000,00	1 475 041 040,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	2%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	20.ноя.18	20.фев.19		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	9,00%	15,41%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
Расчет:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	5 669 280,00	52 621 937,45	58 291 217,45
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	129 759 882,58	0,00	129 759 882,58
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	135 429 162,58	52 621 937,45	188 051 100,03
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	0,93	38,84	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	21,28	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	22,21	38,84	
Фактические выплаты:				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	5 669 280,00	52 616 781,04	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	129 722 880,00	0,00	Итого: 188 008 941,04
Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	2 621 280,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	0,43	-	

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2018	31.12.2018	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.)			1 723 091 658,13	140 403 616,85	56 630 077,93	76 044 572,20	7 728 966,72	1 582 688 041,28
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								117 956 495,51
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						15 044 292,97
		полное						61 000 279,23
Количество кредитов (шт.)								3 505
Темп досрочного погашения (CPR в %)								17,1150%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,3220%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								53 156 401,54
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								193 560 018,39
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								53 156 401,54
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								128 387 791,53

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	1 338 129,46
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	587 017 730,35

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	1 338 129,46	1 338 129,46	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						6,28%

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;	53 156 401,54	53 156 401,54
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	12 015 825,32	65 172 226,86
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	7 728 966,72	65 172 226,86
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	65 172 226,86
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	9 827,23	65 182 054,09
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	65 182 054,09
Использование резервного фонда;	0,00	65 182 054,09
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	2 490 848,64	67 672 902,73
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	67 672 902,73
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	67 672 902,73
Итого поступлений:	67 672 902,73	67 672 902,73
(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;	227 658,76	67 445 243,97
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	24 623,78	67 420 620,19
(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	951 447,46	66 469 172,73
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	903 355,57	65 565 817,16
(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	65 300 317,16

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	34 844,24	65 265 472,92
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	10 248,48	65 255 224,44
(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);	13 050,00	65 242 174,44
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	1 484 977,92	63 757 196,52
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	91 200,00	63 665 996,52
«А2»; и	994 786,50	62 671 210,02
(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	62 671 210,02
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных;	3 041 863,11	59 629 346,91
(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»;	5 669 280,00	53 960 066,91
(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	53 960 066,91
(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	53 960 066,91
(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	53 960 066,91
(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;	1 338 129,46	52 621 937,45
(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	52 621 937,45
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	52 621 937,45	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;	128 387 791,53	128 387 791,53
(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	128 387 791,53
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	1 338 129,46	129 725 920,99
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	33 961,59	129 759 882,58
(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	129 759 882,58
(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	129 759 882,58
(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	129 759 882,58
(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	129 759 882,58

Итого поступлений по Основному Долгу:	129 759 882,58	129 759 882,58
(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	129 759 882,58
(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	129 759 882,58
(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»;	129 759 882,58	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.)	5 156,41	9 827,23
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	37 002,58	33 961,59
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	42 158,99	43 788,82

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	30.09.2018
Стоимость чистых активов Эмитента	279 951 000,00
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	178 051 380,98
--	----------------