

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 «АИЖК»
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:	27-окт-2017
Дата отчета Сервисного агента:	24-окт-2017
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-ноя-2017
Следующая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	20-фев-2018
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	21-авг-2017

**Информация по облигациям**

	Класс "A1"	Класс "A2"	Класс "B"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's Investors Service	WR	Ваа3(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	1 015 105 920,00	1 354 706 000,00	2 369 811 920,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	0,00	855 756 480,00	1 354 706 000,00	2 210 462 480,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	0%	14%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	20.авг.17	20.ноя.17		
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92			

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	9,00%	19,66%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	НЕТ	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	23 042 880,00	67 141 762,03	90 184 642,03
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	0,00	159 384 322,08	0,00	159 384 322,08
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	0,00	182 427 202,08	67 141 762,03	249 568 964,11
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,78	49,56	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	26,14	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	0,00	29,92	49,56	
<b>Фактические выплаты:</b>				
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	23 042 880,00	67 139 229,36	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	0,00	159 349 440,00	0,00	<b>Итого:</b> 249 531 549,36
<b>Купонные выплаты в следующую Дату выплат по Облигациям:</b>				
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	0,00	19 385 280,00	-	
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	0,00	3,18	-	

## Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.07.2017	30.09.2017	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.)			2 536 896 508,28	173 054 934,32	80 766 577,19	84 910 304,84	7 378 052,29	2 363 841 573,96
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								283 957 471,15
Досрочное погашение в расчетном периоде:		частичное						21 387 687,57
		полное						63 522 617,27
Количество кредитов (шт.)								4 831
Темп досрочного погашения (CPR в %)								13,1651%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,8625%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								81 003 822,81
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								254 058 757,13
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								81 003 822,81
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								154 057 802,25

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	5 309 070,41
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	562 194 895,84

### 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	5 309 070,41	5 309 070,41	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						4,19%

### 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;	81 003 822,81	81 003 822,81
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным, включая Страховые поступления и поступления в результате обращения взыскания ОСЗ по дефолтным закладным,	18 997 132,07	100 000 954,88
в т. ч. поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа;	7 378 052,29	100 000 954,88
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	100 000 954,88
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	432,44	100 001 387,32
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	100 001 387,32
Использование резервного фонда;	0,00	100 001 387,32
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	4 398 891,03	104 400 278,35
Финансовая помощь для выплаты купонного дохода в случае досрочного погашения	0,00	104 400 278,35
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00	104 400 278,35
<b>Итого поступлений:</b>	<b>104 400 278,35</b>	<b>104 400 278,35</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;	157 173,28	104 243 105,07
(b) для уплаты на равных условиях и без установления порядка очередности любых Расходов третьих лиц;	36 233,00	104 206 872,07
(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	811 198,26	103 395 673,81
(ii) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	772 219,25	102 623 454,56
(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	102 357 954,56

(ii) Платежному агенту по Договору о Платежном агенте;	45 274,50	102 312 680,06
(iii) Депозитарию Облигаций по Договору счета депо и Договору о централизованном хранении сертификатов Облигаций;	10 248,48	102 302 431,58
(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);	12 050,00	102 290 381,58
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	2 093 906,04	100 196 475,54
(vi) Аудитору по Договору с аудитором;	103 500,00	100 092 975,54
(vii) Рейтинговым агентствам по договорам о ежегодном мониторинге Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2»; и	0,00	100 092 975,54
(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	100 092 975,54
(е) для уплаты всех сумм, причитающихся и подлежащих оплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	4 599 263,10	95 493 712,44
(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»;	23 042 880,00	72 450 832,44
(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	72 450 832,44
(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	72 450 832,44
(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	72 450 832,44
(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;	5 309 070,41	67 141 762,03
(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	67 141 762,03
(l) для выплаты остатка средств в виде купона по Облигациям класса «Б».	67 141 762,03	0,00

<b><u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u></b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>Сальдо 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;	154 057 802,25	154 057 802,25
(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	154 057 802,25
(c) любая дополнительная сумма процентных поступлений, определяемая на соответствующую Расчетную дату и переводимая из Регистра процентных поступлений в любую Дату выплат по облигациям;	5 309 070,41	159 366 872,66
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату выплат по Облигациям;	17 449,42	159 384 322,08
(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	159 384 322,08
(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	159 384 322,08
(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	159 384 322,08
(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	159 384 322,08

<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	159 384 322,08	159 384 322,08
(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	159 384 322,08
(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	159 384 322,08
(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»;	159 384 322,08	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.)	2 532,67	432,44
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	34 882,08	17 449,42
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по обл	37 414,75	17 881,86

### 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	30.09.2017
Стоимость чистых активов Эмитента	332 328,00
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	241 262 959,02
--	----------------