

# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БФКО»

## Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Акционерное общество "Ипотечный агент БФКО"



Наименование эмитента:	АО "Ипотечный агент БФКО"
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ПАО Банк "ФК Открытие"
Сервисный агент:	ПАО Банк "ФК Открытие"
Резервный сервисный агент	АО "ДОМ.РФ"
Управляющая организация:	ООО "ТМФ РУС"
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО "РМА СЕРВИС"
Расчетный агент:	АО "Райффайзенбанк"
Депозитарий:	НКО АО НРД
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Дата размещения облигаций:	29-июн-2016
Дата юридического погашения облигаций:	7-ноя-2047
Дата отчета инвесторам:	23-апр-2019
Дата отчета сервисного агента:	17-апр-2019
Дата купонной выплаты:	7-май-2019
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-фев-2019

## Информация по облигациям

	Облигации	
Текущий рейтинг Moody's	Baa1	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	4 525 687 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 361 598 190.82	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 171 564 593.69	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	26%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.фев.19	07.май.19
Количество дней в процентном (купонном) периоде	89	

<b>Расчет:</b>	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	29 869 534.20
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	190 064 692.26
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	219 934 226.46
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6.60
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	41.99
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	48.59
<b>Суммы, подлежащие выплате:</b>	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	29 869 534.20
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	190 033 597.13

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.01.2019	31.03.2019			
	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
	2 678 531 714.79	57 912 564.97	122 181 989.02	-	2 498 437 160.80
	Погашение основного долга за расчетный период (руб.)				180 094 553.99
	Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)				79 665 494.09
	Совокупные поступления за расчетный период (руб.)				259 760 048.08
	В т.ч. просроченный основной долг (руб.)				60 346 243.76
	Количество кредитов (шт.)				2 597
	Темп досрочного погашения (CPR в %)				17.39%
		Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	962 047.42	16 094 828.33		
Процентные ставки (% годовых)	0.00%	4.62%	21.00%		
Срок до погашения (месяцев)	0	126	302		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.00%	68.17%	100.00%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	48.86%	79.00%		

## Сведения о дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

12 958 636.29

## Резервный фонд

### Амортизация резерва специального назначения в текущем периоде (ДА/НЕТ)

нет

	Необходимая величина	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резерв специального назначения	85 082 915.60	85 082 915.60	0.00	0.00	0.00	85 082 915.60
Резерв на непредвиденные расходы	200 000.00	200 000.00	0.00	0.00	0.00	200 000.00

## Порядок распределения процентных поступлений

Сумма платежа (руб.)

Сальдо распределяемых средств (руб.)

(а) Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю	79 665 494.09	79 665 494.09
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	79 665 494.09
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	2 989 718.22	82 655 212.31
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	0.00	82 655 212.31
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	82 655 212.31
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	82 655 212.31
(з) Использование резервного фонда	0.00	82 655 212.31
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	4 639 447.83	87 294 660.14
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	87 294 660.14
<b>Итого поступлений:</b>	<b>87 294 660.14</b>	<b>87 294 660.14</b>
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов	0.00	87 294 660.14
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: (а) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;	0.00	87 294 660.14
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	69 758.72	87 224 901.42
(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестр владельцев именных ценных бумаг Эмитента, представителя владельцев Облигаций (в случае его избрания);	51 125.00	87 173 776.42

(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	87 173 776.42
---	------	---------------

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	442 497.69	86 731 278.73
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	521 358.54	86 209 920.19
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	125 000.00	86 084 920.19
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	86 084 920.19
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	452 350.42	85 632 569.77
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	79 255.17	85 553 314.60
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	67 500.00	85 485 814.60
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	110 000.00	85 375 814.60
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	85 375 814.60
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	85 375 814.60
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	35 414.00	85 340 400.60
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	85 340 400.60
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	1 604 506.62	83 735 893.98
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	29 869 534.20	53 866 359.78
(vii) в седьмую очередь, выплата начисленных процентов по фиксированной процентной ставке, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;	1 426 438.36	52 439 921.42
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	12 958 636.29	39 481 285.13
(ix) в девятую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;	0.00	39 481 285.13
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	0.00	39 481 285.13
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов, относящихся к плавающей (переменной) части процентной ставки и неустойки, подлежащих уплате по кредиту, предоставленному ПАО Банк «ФК Открытие» Эмитенту для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.	39 481 285.13	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	177 104 835.77	177 104 835.77
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	177 104 835.77
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	12 958 636.29	190 063 472.06
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	1 220.20	190 064 692.26
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	190 064 692.26
(е) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0.00	190 064 692.26
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0.00	190 064 692.26
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	190 064 692.26	190 064 692.26
(i) в первую очередь, внесение Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0.00	190 064 692.26
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	190 064 692.26	0.00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка основного долга по Договору субординированного кредита на оплату покупной цены вплоть до полного погашения;	0.00	0.00
(iv) в четвертую очередь, перевод кредитового баланса Регистра поступлений по основному долгу в Регистр процентных поступлений с целью распределения в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений до обращения взыскания.	0.00	0.00
<b>Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления</b>		
	<b>В текущем расчетном периоде</b>	<b>В предыдущем расчетном периоде</b>
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	-	-
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	31 095.13	1 220.20
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	31 095.13	1 220.20
<b>Дополнительная информация для эмитента</b>		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		<b>218 138 438.46</b>

