

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БФКО»

Ежеквартальный Отчет Инвесторам

Акционерное общество "Ипотечный агент БФКО"



| | |
|---|--|
| Наименование эмитента: | АО "Ипотечный агент БФКО" |
| Организатор сделки по размещению Облигаций: | Публичное акционерное общество Банк "Финансовая корпорация Открытие" |
| Сервисный агент: | Публичное акционерное общество Банк "Финансовая корпорация Открытие" |
| Резервный сервисный агент | АО "АИЖК" |
| Управляющая организация: | ООО "ТМФ РУС" |
| Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги: | ООО "РМА СЕРВИС" |
| Расчетный агент: | АО "Райффайзенбанк" |
| Депозитарий: | НКО ЗАО 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: | 21-окт-2016 |
| Дата отчета сервисного агента: | 17-окт-2016 |
| Дата купонной выплаты: | 7-ноя-2016 |
| Предыдущая дата купонной выплаты: | - |

Информация по облигациям

| | Облигации | |
|---|------------------|-----------|
| Текущий рейтинг Moody's | Ваа3 | |
| Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.) | 4 525 687 000.00 | |
| Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.) | 4 525 687 000.00 | |
| Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.) | 4 073 887 666.79 | |
| Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%) | 90% | |
| Ставка купона по облигациям (% годовых) | 9.00% | |
| Амортизация облигаций (ДА/НЕТ) | ДА | |
| Текущий процентный (купонный) период | 29.июн.16 | 07.ноя.16 |
| Количество дней в процентном (купонном) периоде | 131 | |

| Расчет: | |
|---|----------------|
| Купонные выплаты по облигациям (руб.) | 146 179 690.10 |
| Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.): | 451 838 882.98 |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.): | 598 018 573.08 |
| Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | 32.30 |
| Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 99.83 |
| Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | 132.13 |
| Суммы, подлежащие выплате: | |
| Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.) | 146 179 690.10 |
| Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.) | 451 799 333.21 |

Информация по ипотечному портфелю

| Расчетный период | 29.06.2016 | 30.09.2016 | | | |
|---|--|---|---|-----------------------|---|
| | 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 |
| | 5 533 611 754.25 | 105 767 704.52 | 143 441 006.00 | 11 481 675.18 | 5 272 921 368.55 |
| | Погашение основного долга за расчетный период (руб.) | | | | 260 690 385.70 |
| | Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.) | | | | 222 801 221.12 |
| | Совокупные поступления за расчетный период (руб.) | | | | 483 491 606.82 |
| | В т.ч. просроченный основной долг (руб.) | | | | 5 121 172.99 |
| | Количество кредитов (шт.) | | | | 4 363.00 |
| | Темп досрочного погашения (CPR в %) | | | | 10.18% |
| | | Минимальное значение | Средневзвешенное значение | Максимальное значение | |
| Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам | | 0.00 | 1 208 554.06 | 29 341 248.03 | |
| Процентные ставки (% годовых) | | 0.00% | 12.70% | 22.25% | |
| Срок до погашения (месяцев) | | 0 | 149 | 334 | |
| Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %) | | 15.19% | 66.15% | 100.46% | |
| Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %) | | 0.00% | 52.90% | 79.44% | |

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

49 713 598.14

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 | 254 796 178.10 | 169 713 262.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 169 713 262.50 |
| 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 | 175 731 152.19 | 175 731 152.19 |
| (б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания | 11 481 675.18 | 187 212 827.37 |
| (в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным | 0.00 | 187 212 827.37 |
| (г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения | 0.00 | 187 212 827.37 |
| (е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период | 0.00 | 187 212 827.37 |
| (ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений | 0.00 | 187 212 827.37 |
| (з) Использование резервного фонда | 0.00 | 187 212 827.37 |
| (и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента | 11 631 758.79 | 198 844 586.16 |
| (к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат | 738 051.56 | 199 582 637.72 |
| Итого поступлений: | 199 582 637.72 | 199 582 637.72 |
| (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 | 199 582 637.72 |
| (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 | 199 582 637.72 |
| (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных; | 0.00 | 199 582 637.72 |
| (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); | 34 266.51 | 199 548 371.21 |
| (г) платежи, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным; | 0.00 | 199 548 371.21 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| (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 | 721 511.31 | 198 826 859.90 |
| (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета; | 1 224 976.11 | 197 601 883.79 |
| (iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: | | |
| (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента; | 625 000.00 | 196 976 883.79 |
| (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций; | 100 000.00 | 196 876 883.79 |
| (в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами; | 2 436 136.58 | 194 440 747.21 |
| (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций; | 570 001.14 | 193 870 746.07 |
| (д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных; | 123 100.18 | 193 747 645.89 |
| (е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности; | 0.00 | 193 747 645.89 |
| (ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга; | 540 514.00 | 193 207 131.89 |
| (з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций; | 0.00 | 193 207 131.89 |
| (и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера; | 0.00 | 193 207 131.89 |
| (к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг; | 49 240.00 | 193 157 891.89 |
| (л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента); | 0.00 | 193 157 891.89 |
| (v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных; | 3 741 991.56 | 189 415 900.33 |
| (vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций; | 146 179 690.10 | 43 236 210.23 |
| (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; | 2 115 572.65 | 41 120 637.58 |
| (viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом | 41 120 637.58 | 0.00 |
| (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 | 0.00 |
| (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 | 0.00 |
| (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. | 0.00 | 0.00 |

| Порядок распределения поступлений по основному долгу | Сумма платежа (руб.) | Сальдо распределяемых средств (руб.) |
|--|------------------------------------|---|
| (а) Поступления по основному долгу | 249 208 710.52 | 249 208 710.52 |
| (б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной; | 0.00 | 249 208 710.52 |
| (в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу; | 41 120 637.58 | 290 329 348.10 |
| (г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты; | 0.00 | 249 208 710.52 |
| (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 | 290 329 348.10 |
| (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 | 290 329 348.10 |
| (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. | 161 509 534.88 | 451 838 882.98 |
| Итого поступлений по Основному Долгу: | 451 838 882.98 | 451 838 882.98 |
| (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 | 451 838 882.98 |
| (ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций; | 451 838 882.98 | 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 |
| Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления | | |
| | В текущем расчетном периоде | В предыдущем расчетном периоде |
| • Сумм купонных выплат по облигациям (руб.) | - | - |
| • Сумм частичного погашения по облигациям (руб.) | 39 549.77 | - |
| • Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.) | 39 549.77 | - |
| Дополнительная информация для эмитента | | |
| Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия | | 561 971 335.75 |