

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:	23-января-2017
Дата отчета сервисного агента:	17-января-2017
Дата купонной выплаты:	7-фев-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-ноя-2016

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.)	4 073 887 666.79	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	3 807 143 675.01	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	84%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.ноя.16	07.фев.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	92 414 528.54
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	266 753 293.70
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	359 167 822.24
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	20.42
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	58.94
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	79.36
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	92 414 528.54
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	266 743 991.78

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2016	31.12.2016			
	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
	5 272 921 368.55	88 379 909.50	142 561 906.98	-	5 041 979 552.07
	Погашение основного долга за расчетный период (руб.)				230 941 816.48
	Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)				167 470 073.13
	Совокупные поступления за расчетный период (руб.)				398 411 889.61
	В т.ч. просроченный основной долг (руб.)				16 776 121.72
	Количество кредитов (шт.)				4 260
	Темп досрочного погашения (CPR в %)				10.55%
		Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение	
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам		0.00	1 183 563.28	27 347 139.18	
Процентные ставки (% годовых)		10.00%	12.72%	22.25%	
Срок до погашения (месяцев)		0	146	331	
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)		15.19%	66.38%	100.46%	
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)		0.00%	52.49%	79.35%	

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

28 438 354.41

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	44 107 373.72	213 820 636.22
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	167 470 073.13	167 470 073.13
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	167 470 073.13
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	1 243 403.91	168 713 477.04
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	0.00	168 713 477.04
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	168 713 477.04
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	168 713 477.04
(з) Использование резервного фонда	0.00	168 713 477.04
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	11 314 417.10	180 027 894.14
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	180 027 894.14
Итого поступлений:	180 027 894.14	180 027 894.14
(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	180 027 894.14
(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	180 027 894.14
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	7 000.00	180 020 894.14
(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);	50 056.90	179 970 837.24
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией и обращением взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	179 970 837.24

(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	298 430.32	179 672 406.92
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	484 088.87	179 188 318.05
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	125 000.00	179 063 318.05
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	179 063 318.05
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	179 063 318.05
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	505 337.43	178 557 980.62
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	157 222.60	178 400 758.02
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	66 825.00	178 333 933.02
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	0.00	178 333 933.02
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	178 333 933.02
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	178 333 933.02
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	26 603.00	178 307 330.02
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	178 307 330.02
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	3 295 575.85	175 011 754.17
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	92 414 528.54	82 597 225.63
(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;	1 474 520.55	81 122 705.08
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	37 015 331.36	44 107 373.72
(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;	44 107 373.72	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	229 698 412.57	229 698 412.57
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	229 737 962.34
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	37 015 331.36	266 753 293.70
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	39 549.77	229 737 962.34
(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	266 753 293.70
(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	266 753 293.70
(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	266 753 293.70
Итого поступлений по Основному Долгу:	266 753 293.70	266 753 293.70
(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	266 753 293.70
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	266 753 293.70	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.)	9 301.92	39 549.77
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	9 301.92	39 549.77
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		354 989 573.10