

# 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 "АИЖК"
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-окт-2017
Дата отчета сервисного агента:	17-окт-2017
Дата купонной выплаты:	7-ноя-2017
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-авг-2017

## 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.)	3 305 833 326.02	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	3 020 896 072.50	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	67%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.авг.17	07.ноя.17
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92	

<b>Расчет:</b>	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	74 990 633.59
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	284 946 993.41
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	359 937 627.00
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	16.57
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	62.96
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	79.53
<b>Суммы, подлежащие выплате:</b>	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	74 990 633.59
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	284 937 253.52

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.07.2017	30.09.2017			
	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
	4 552 018 161.85	82 255 344.93	182 364 063.53	-	4 287 398 753.39
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					264 619 408.46
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					143 660 046.12
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					408 279 454.58
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					45 600 525.27
Количество кредитов (шт.)					3 909
Темп досрочного погашения (CPR в %)					15.35%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	1 096 801.93	20 974 870.77		
Процентные ставки (% годовых)	10.00%	12.76%	22.25%		
Срок до погашения (месяцев)	0	140	320		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.50%	67.11%	100.46%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	51.24%	79.11%		

## Сведения о дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

21 408 996.23

## Резервный фонд

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

ДА

	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	170 076 448.88	254 796 178.10	0.00	84 719 729.22	0.00	170 076 448.88
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	143 660 046.12	143 660 046.12
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	143 660 046.12
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	1 082 164.46	144 742 210.58
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	84 719 729.22	229 461 939.80
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	229 461 939.80
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	229 461 939.80
(з) Использование резервного фонда	0.00	229 461 939.80
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	9 810 344.81	239 272 284.61
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	239 272 284.61
<b>Итого поступлений:</b>	<b>239 272 284.61</b>	<b>239 272 284.61</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	239 272 284.61
(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	239 272 284.61
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	245 611.70	239 026 672.91
(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);	45 418.47	238 981 254.44
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	238 981 254.44

(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	415 138.86	238 566 115.58
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	554 206.86	238 011 908.72
(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	237 886 908.72
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	237 886 908.72
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	237 886 908.72
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	731 264.43	237 155 644.29
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	135 388.26	237 020 256.03
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	237 020 256.03
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	0.00	237 020 256.03
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	1 925 302.40	235 094 953.63
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	235 094 953.63
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	21 276.00	235 073 677.63
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	235 073 677.63
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 845 011.35	232 228 666.28
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	74 990 633.59	157 238 032.69
(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	155 763 512.14
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	21 408 996.23	134 354 515.91
(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	134 354 515.91
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	110 000 000.00	24 354 515.91
(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.	24 354 515.91	0.00

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>Сальдо распределяемых средств (руб.)</b>
(а) Поступления по основному долгу	263 537 244.00	263 537 244.00
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	263 537 244.00
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	21 408 996.23	284 946 240.23
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	753.18	284 946 993.41
(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	284 946 993.41
(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	284 946 993.41
(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	284 946 993.41
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	284 946 993.41	284 946 993.41
(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	284 946 993.41
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	284 946 993.41	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.)	9 739.89	753.18
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	9 739.89	753.18
<b>Дополнительная информация для эмитента</b>		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		<b>270 483 668.56</b>