

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-апр-2018
Дата отчета сервисного агента:	17-апр-2018
Дата купонной выплаты:	7-май-2018
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-фев-2018

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.)	2 626 165 652.36	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 287 644 264.76	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	51%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.фев.18	07.май.18
Количество дней в процентном (купонном) периоде	89	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	57 611 995.51
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	338 528 799.85
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	396 140 795.36
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	12.73
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	74.80
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	87.53
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	57 611 995.51
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	338 521 387.60

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.01.2018	31.03.2018			
	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
	3 908 750 348.99	82 301 692.35	248 128 464.60	5 718 299.84	3 572 601 892.20
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					336 148 456.79
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					117 330 807.37
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					453 479 264.16
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					48 514 335.60
Количество кредитов (шт.)					3 496
Темп досрочного погашения (CPR в %)					23.55%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	1 021 911.30	16 867 708.14		
Процентные ставки (% годовых)	0.00%	12.87%	22.25%		
Срок до погашения (месяцев)	0	135	314		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.00%	67.42%	100.00%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	50.26%	79.00%		

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

16 606 170.68

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	128 794 372.11	147 853 126.23	0.00	19 058 754.12	0.00	128 794 372.11
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	117 332 807.37	117 332 807.37
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	5 718 299.84	123 051 107.21
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	8 534 102.32	131 585 209.53
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	19 058 754.12	150 643 963.65
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	150 643 963.65
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	150 643 963.65
(з) Использование резервного фонда	0.00	150 643 963.65
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	7 316 834.91	157 960 798.56
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	157 960 798.56
Итого поступлений:	157 960 798.56	157 960 798.56
(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	157 960 798.56
(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	157 960 798.56
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	91 279.79	157 869 518.77
(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);	46 986.67	157 822 532.10
(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	157 822 532.10

(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	409 121.73	157 413 410.37
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	505 412.61	156 907 997.76
(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	156 782 997.76
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	156 782 997.76
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	156 782 997.76
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	637 371.39	156 145 626.37
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	113 772.40	156 031 853.97
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	67 500.00	155 964 353.97
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	60 000.00	155 904 353.97
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	155 904 353.97
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	155 904 353.97
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	26 538.00	155 877 815.97
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	155 877 815.97
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 442 968.97	153 434 847.00
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	57 611 995.51	95 822 851.49
(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	94 396 413.13
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	16 606 170.68	77 790 242.45
(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	77 790 242.45
(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору(ам) субординированного кредита;	46 082 079.19	31 708 163.26
(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.	31 708 163.26	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	321 896 054.63	321 896 054.63
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	321 896 054.63
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	16 606 170.68	338 502 225.31
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	26 574.54	338 528 799.85
(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	338 528 799.85
(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	338 528 799.85
(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	338 528 799.85
Итого поступлений по Основному Долгу:	338 528 799.85	338 528 799.85
(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	338 528 799.85
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	338 528 799.85	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.)	7 412.25	26 574.54
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	7 412.25	26 574.54
Дополнительная информация для эмитента		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		367 504 999.78