

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-июл-2018
Дата отчета сервисного агента:	17-июл-2018
Дата купонной выплаты:	7-авг-2018
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-май-2018

Информация по облигациям

	Облигации	
Текущий рейтинг Moody's	Baa2	
Первоначальный объем выпуска облигаций (руб.)	4 525 687 000.00	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	2 287 644 264.76	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 929 481 395.58	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	43%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.май.18	07.авг.18
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92	

Расчет:	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	51 909 629.89
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	358 202 725.82
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	410 112 355.71
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	11.47
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	79.14
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	90.61
Суммы, подлежащие выплате:	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	51 909 629.89
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	358 162 869.18

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.04.2018	30.06.2018			
	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
	3 572 601 892.20	68 614 992.92	259 694 696.61	-	3 244 292 202.67
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					328 309 689.53
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					108 067 603.17
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					436 377 292.70
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					51 387 417.46
Количество кредитов (шт.)					3 260
Темп досрочного погашения (CPR в %)					26.51%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	995 181.66	16 552 052.01		
Процентные ставки (% годовых)	0.00%	12.88%	22.25%		
Срок до погашения (месяцев)	0	132	311		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.00%	67.55%	100.00%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	49.76%	79.00%		

Сведения о дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

31 291 020.33

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	108 629 802.57	128 794 372.11	0.00	20 164 569.54	0.00	108 629 802.57
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	108 067 603.17	108 067 603.17
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	0.00	108 067 603.17
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	1 405 396.29	109 472 999.46
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	20 164 569.54	129 637 569.00
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	129 637 569.00
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	129 637 569.00
(з) Использование резервного фонда	0.00	129 637 569.00
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	6 185 224.83	135 822 793.83
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	135 822 793.83

Итого поступлений:

135 822 793.83

135 822 793.83

(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	135 822 793.83
(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; (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных; (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); (г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимость, заложенную в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;	0.00	135 822 793.83
	66 806.38	135 755 987.45
	33 275.00	135 722 712.45
	0.00	135 722 712.45

(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	418 206.98	135 304 505.47
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	668 065.54	134 636 439.93
(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	134 511 439.93
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	134 511 439.93
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	134 511 439.93
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	600 246.23	133 911 193.70
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	105 103.01	133 806 090.69
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	133 806 090.69
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	3 500.00	133 802 590.69
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	0.00	133 802 590.69
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	133 802 590.69
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	23 294.00	133 779 296.69
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	133 779 296.69
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 232 876.18	131 546 420.51
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	51 909 629.89	79 636 790.62
(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;	1 474 520.54	78 162 270.08
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	31 291 020.33	46 871 249.75
(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	46 871 249.75
(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	46 871 249.75
(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.	46 871 249.75	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	326 904 293.24	326 904 293.24
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	326 904 293.24
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	31 291 020.33	358 195 313.57
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	7 412.25	358 202 725.82
(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	358 202 725.82
(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	358 202 725.82
(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	358 202 725.82
Итого поступлений по Основному Долгу:	358 202 725.82	358 202 725.82
(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	358 202 725.82
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	358 202 725.82	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.)	39 856.64	7 412.25
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	39 856.64	7 412.25

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	383 708 858.26
--	-----------------------