

# 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-окт-2018
Дата отчета сервисного агента:	17-окт-2018
Дата купонной выплаты:	7-ноя-2018
Предыдущая дата купонной выплаты:	7-авг-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.)	1 929 481 395.58	
Совокупная номинальная стоимость облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 623 363 926.90	
Соотношение размера совокупной номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода и первоначальной номинальной стоимости облигаций на дату размещения (%)	36%	
Ставка купона по облигациям (% годовых)	9.00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	
Текущий процентный (купонный) период	07.авг.18	07.ноя.18
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92	

<b>Расчет:</b>	
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	43 763 393.29
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	306 131 229.83
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	349 894 623.12
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	9.67
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	67.64
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	77.31
<b>Суммы, подлежащие выплате:</b>	
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	43 763 393.29
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка текущего периода (руб.)	306 117 468.68

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.07.2018	30.09.2018			
	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
	3 244 292 202.67	72 240 028.72	228 464 669.48	3 681 303.85	2 939 906 200.62
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)					304 386 002.05
Процентные поступления по портфелю за расчетный период(руб.)					98 911 512.61
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)					403 297 514.66
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)					46 013 141.11
Количество кредитов (шт.)					3 043
Темп досрочного погашения (CPR в %)					25.87%
	Минимальное значение	Средневзвешенное значение	Максимальное значение		
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам	0.00	966 121.00	16 276 627.70		
Процентные ставки (% годовых)	0.00%	12.91%	22.25%		
Срок до погашения (месяцев)	0	130	308		
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)	16.00%	67.63%	100.00%		
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)	0.00%	49.25%	79.00%		

## Сведения о дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

10 403 102.19

## 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	91 395 389.08	108 629 802.57	0.00	17 234 413.49	0.00	91 395 389.08
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	98 911 512.61	98 911 512.61
(б) Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания	3 681 303.85	102 592 816.46
(в) Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным	5 016 427.20	107 609 243.66
(г) Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резерва специального назначения	17 234 413.49	124 843 657.15
(е) Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период	0.00	124 843 657.15
(ж) Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений	0.00	124 843 657.15
(з) Использование резервного фонда	0.00	124 843 657.15
(и) Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента	6 144 378.00	130 988 035.15
(к) Остаток средств Фонда первоначальных затрат	0.00	130 988 035.15
<b>Итого поступлений:</b>	<b>130 988 035.15</b>	<b>130 988 035.15</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	130 988 035.15
(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	130 988 035.15
	6 000.00	130 982 035.15
	33 369.00	130 948 666.15
	0.00	130 948 666.15

(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	461 733.30	130 486 932.85
(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	614 821.39	129 872 111.46
(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	129 747 111.46
(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	129 747 111.46
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	129 747 111.46
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;	575 530.07	129 171 581.39
(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	96 383.77	129 075 197.62
(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0.00	129 075 197.62
(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций и поддержанием листинга;	0.00	129 075 197.62
(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций;	2 245 716.42	126 829 481.20
(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера;	0.00	126 829 481.20
(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	26 294.00	126 803 187.20
(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);	0.00	126 803 187.20
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию закладных;	2 027 682.63	124 775 504.57
(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	43 763 393.29	81 012 111.28
(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	79 537 590.74
(viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом	10 403 102.19	69 134 488.55
(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	69 134 488.55
(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	69 134 488.55
(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.	69 134 488.55	0.00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
(а) Поступления по основному долгу	295 688 271.00	295 688 271.00
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0.00	295 688 271.00
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	10 403 102.19	306 091 373.19
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	39 856.64	306 131 229.83
(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	306 131 229.83
(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	306 131 229.83
(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	306 131 229.83
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	306 131 229.83	306 131 229.83
(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	306 131 229.83
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;	306 131 229.83	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.)	13 761.15	39 856.64
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	13 761.15	39 856.64
<b>Дополнительная информация для эмитента</b>		
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия		<b>327 429 906.87</b>