

Ежеквартальный Отчет Инвесторам / Quarterly Cash Manager Report

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент АкБарс2»

Наименование эмитента:	ООО «ИА АкБарс2»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	АО ВТБ Капитал
Сервисный агент:	ПАО «АК БАРС» БАНК
Резервный сервисный агент	АО «ДОМ.РФ»
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА СЕРВИС»
Расчетный агент:	Банк ВТБ (ПАО)
Депозитарий в отношении облигаций класса "А":	НКО АО НРД
Депозитарий в отношении облигаций класса "Б":	ПАО «АК БАРС» БАНК
Спец. депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Дата размещения облигаций:	22-января-2016
Дата полного погашения облигаций:	15-октября-2047
Дата отчета инвесторам:	27-марта-2019
Дата отчета сервисного агента:	20-марта-2019
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-апреля-2019
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-января-2019

### Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Baa1 (sf)	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	10 308 852 000,00	896 422 000,00	11 205 274 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купоного) периода (руб.)	3 639 849 464,16	896 422 000,00	4 536 271 464,16
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купоного) периода (руб.)	3 263 988 720,24	896 422 000,00	4 160 410 720,24
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купоного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	32%	100%	
Текущий процентный (купоный) период	15.января.19	15.апреля.19	
Количество дней в процентном (купоном) периоде	90		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	10,00%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
<b>Расчет:</b>			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	89 790 100,92	0,00	89 790 100,92
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	375 956 271,37	0,00	375 956 271,37
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	465 746 372,29	0,00	465 746 372,29
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	8,71	0,00	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	36,46	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	45,17	0,00	
<b>Фактические выплаты:</b>			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	89 790 100,92	0,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	375 860 743,92	0,00	<b>Итого:</b> 465 650 844,84

### Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.12.2018	28.02.2019	Совокупный баланс на начало расчетного периода	Совокупные погашения в расчетном периоде	Плановое погашение в расчетном периоде	Досрочное погашение в расчетном периоде	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец расчетного периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			4 830 445 918,70	374 070 743,20	135 816 466,22	238 254 276,98	-	4 456 375 175,50
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								33 427 691,54
Досрочное погашение в расчетном периоде:	частичное							59 774 440,65
	полное							178 479 836,33
Количество кредитов (шт.)								6 337
Темп досрочного погашения (CPR в %)								18,8064%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								0,5831%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								144 181 204,99
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								518 251 948,19
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								369 053 747,33
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее/средневзвешенное значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	8 174 259,15	635 747,71			
Процентные ставки (% годовых)			0,00%	21,00%	12,45%			
Срок до погашения (месяцев)			0	305	88			
Первоначальное соотношение кредит/залог (LTV в %)			8,00%	100,00%	35,19%			
Текущее соотношение кредит/залог (LTV в %)			0,00%	99,00%	22,64%			

## Статус дефолтных закладных

### Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	6 869 172,65
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены	229 410 463,76
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	229 410 463,76

### Сведения о дефиците основного долга

	Состояние на начало купонного периода	Увеличение дефицита ОД за купонный период	Погашение дефицита ОД в текущем купонном периоде	Состояние на конец купонного периода
Дефицит ОД по Облигациям класса А	0,00	0,00	0,00	0,00
Дефицит ОД по Облигациям класса Б	0,00	6 869 172,65	6 869 172,65	0,00

### Резервный фонд

Амортизация резервного фонда 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	635 078 004,98	703 372 087,71	0,00	68 294 082,73	0,00	635 078 004,98
Резерв на непредвиденные расходы	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00

### Порядок распределения процентных поступлений

	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;	144 181 204,99	144 181 204,99
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	0,00	144 181 204,99
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;	5 016 995,87	149 198 200,86
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	68 294 082,73	217 492 283,59
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	622,96	217 492 906,55
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	217 492 906,55
Использование резервного фонда;	0,00	217 492 906,55
закладных до даты начала размещения облигаций класса «А» или даты начала размещения облигаций класса «Б» (в зависимости от того какая из указанных дат наступит раньше) и средствами, направленными на: (1) оплату текущих расходов Эмитента, связанных с обеспечением деятельности Эмитента, (2) погашение процентов, начисляемых на непоплаченную часть покупной цены по Договору купли-продажи закладных и (3) формирование Резервов	0,00	217 492 906,55
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	10 888 393,13	228 381 299,68
<b>Итого поступлений:</b>	<b>228 381 299,68</b>	<b>228 381 299,68</b>
(1) в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;	0,00	228 381 299,68
(2) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:		
(i) платежей, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с законодательством РФ (иных, нежели указанных в пункте (1) выше);	54,00	228 381 245,68
(ii) государственных пошлин, относящихся к Закладным или государственной регистрации Эмитента в качестве их законного владельца;	0,00	228 381 245,68
(iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	46 078,00	228 335 167,68
(iv) выплаты представителю владельцев Облигаций (в случае его определения (избрания));	0,00	228 335 167,68
(v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Закладным.	46 200,00	228 288 967,68

(3) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(i) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг Управляющей организации; и	424 879,04	227 864 088,64
(ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;	526 058,76	227 338 029,88
(4) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;	59 655,56	227 278 374,32

(ii) Депозитарно(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета;	0,00	227 278 374,32
(iii) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;	373 846,63	226 904 527,69
(iv) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента;	355 269,37	226 549 258,32
(v) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;	0,00	226 549 258,32
(vi) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;	148 500,00	226 400 758,32
(vii) Рейтинговому(ым) агентству(ам);	0,00	226 400 758,32
(viii) платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	226 400 758,32
(ix) оплата услуг сторонних консультантов и других третьих лиц, прямо указанных в Решениях о выпуске Облигаций или услуги которых стали необходимы Эмитенту в силу требований, установленных в Законодательстве РФ после государственной регистрации Решений о выпуске Облигаций;	0,00	226 400 758,32
(x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	70 300,00	226 330 458,32
(5) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по обслуживанию залладных и не подлежащих оплате в соответствии с пунктами (1) – (4) выше;	1 421 077,49	224 909 380,83
(6) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	89 790 100,92	135 119 279,91
(7) в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «А»;	0,00	135 119 279,91
(8) в восьмую очередь, внесение денежных средств в резервные фонды Эмитента в размере, требующемся для пополнения указанных резервных фондов до необходимых величин, установленных в п. 17 Решений о выпуске облигаций, в следующем порядке:		
(i) в Резервный фонд на непредвиденные расходы;	0,00	135 119 279,91
(ii) в Резервный фонд специального назначения;	0,00	135 119 279,91
(9) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «Б»;	6 869 172,65	128 250 107,26
(10) в десятую очередь, исполнение Эмитентом обязательств по Договору субординированного кредита;	128 250 107,26	0,00
(11) в одиннадцатую очередь, выплата остатка Процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».	0,00	0,00

<b>Порядок распределения поступлений по основному долгу</b>	<b>Сумма платежа (руб.)</b>	<b>распределяемых средств (руб.)</b>
(а) Поступления по основному долгу, включая все Страховые поступления, полученные Обществом по Закладным, не являющимся Дефолтными залладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	369 053 747,33	369 053 747,33
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной залладной;	0,00	369 053 747,33
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу;	6 869 172,65	375 922 919,98
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	33 351,39	375 956 271,37
(д) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0,00	375 956 271,37
(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	375 956 271,37
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», и оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, которая соответствует остатку основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, на дату окончания размещения Облигаций класса "А" или дату окончания размещения Облигаций класса "Б" (в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее)	0,00	375 956 271,37
<b>Итого поступлений по Основному Долгу:</b>	<b>375 956 271,37</b>	<b>375 956 271,37</b>

(a) В первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0,00	375 956 271,37
---	------	----------------

(b) Во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;	375 956 271,37	0,00
(c) В третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;	0,00	0,00
(d) 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.	0,00	0,00

### Нераспределенный остаток в результате округления

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	-	622,96
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	95 527,45	33 351,39
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по об	95 527,45	33 974,35

### Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	390 233 378,26
--	----------------