

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-январь-2016
Дата полного погашения облигаций:	15-октябрь-2047
Дата отчета инвесторам:	26-март-2020
Дата отчета сервисного агента:	24-март-2020
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-апрель-2020
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-январь-2020

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 (купонного) периода (руб.)	2 457 217 962,72	896 422 000,00	3 353 639 962,72
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 142 282 534,12	896 422 000,00	3 038 704 534,12
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	21%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.январь.20	15.апрель.20	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	91		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	10,00%	0,00%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	61 234 580,88	0,00	61 234 580,88
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	315 004 647,50	0,00	315 004 647,50
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	376 239 228,38	0,00	376 239 228,38
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	5,94	0,00	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	30,55	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	36,49	0,00	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	61 234 580,88	0,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	314 935 428,60	0,00	Итого: 376 170 009,48

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.12.2019	29.02.2020	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.)			3 666 494 350,23	312 553 971,37	119 418 475,06	193 135 496,31	-	3 353 940 378,86
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								45 834 198,76
Досрочное погашение в расчетном периоде:	частичное							53 185 948,18
	полное							139 949 548,13
Количество кредитов (шт.)								5 175
Темп досрочного погашения (CPR в %)								20,0645%
Темп выхода в дефолт (CDR в %)								2,0592%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								111 098 405,19
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								423 652 376,56
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								296 472 745,20
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее/средневзвешенное значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	12 260 697,46	606 541,98			
Процентные ставки (% годовых)			0,00%	21,00%	12,48%			
Срок до погашения (месяцев)			0	292	78			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			12,00%	98,00%	46,37%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	98,00%	46,36%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	18 498 804,64
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены	218 285 283,76
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	236 784 088,40

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	18 498 804,64	18 498 804,64	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	469 509 594,78	508 332 731,41	0,00	38 823 136,63	0,00	469 509 594,78
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;	111 098 405,19	111 098 405,19
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	0,00	111 098 405,19
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;	16 081 226,17	127 179 631,36
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	38 823 136,63	166 002 767,99
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	0,00	166 002 767,99
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	166 002 767,99
Использование резервного фонда;	0,00	166 002 767,99
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	166 002 767,99
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	6 699 706,68	172 702 474,67
Итого поступлений:	172 702 474,67	172 702 474,67
(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	172 702 474,67
(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);	6 043,20	172 696 431,47
(ii) государственных пошлин, относящихся к Закладным или государственной регистрации Эмитента в качестве их законного владельца;	0,00	172 696 431,47
(iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	55 164,00	172 641 267,47
(iv) выплаты представителю владельцев Облигаций (в случае его определения (избрания));	0,00	172 641 267,47
(v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Закладным.	0,00	172 641 267,47

(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	377 594,90	172 263 672,57
(ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;	518 337,30	171 745 335,27
(4) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;	60 000,00	171 685 335,27

(ii) Депозитарно(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета;	0,00	171 685 335,27
(iii) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;	277 047,52	171 408 287,75
(iv) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента;	273 994,89	171 134 292,86
(v) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;	0,00	171 134 292,86
(vi) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;	99 000,00	171 035 292,86
(vii) Рейтинговому(ым) агентству(ам);	0,00	171 035 292,86
(viii) платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	171 035 292,86
(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	171 035 292,86
(x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	70 880,00	170 964 412,86
(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;	1 094 958,65	169 869 454,21
(6) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	61 234 580,88	108 634 873,33
(7) в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «А»;	0,00	108 634 873,33
(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	108 634 873,33
(ii) в Резервный фонд специального назначения;	0,00	108 634 873,33
(9) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «Б»;	18 498 804,64	90 136 068,69
(10) в десятую очередь, исполнение Эмитентом обязательств по Договору субординированного кредита;	90 136 068,69	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

Порядок распределения поступлений по основному долгу	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(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;	296 472 745,20	296 472 745,20
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной залладной;	0,00	296 472 745,20
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу;	18 498 804,64	314 971 549,84
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	33 097,66	315 004 647,50
(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	315 004 647,50
(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	315 004 647,50
(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	315 004 647,50
Итого поступлений по Основному Долгу:	315 004 647,50	315 004 647,50

(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	315 004 647,50
---	------	----------------

(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»;	315 004 647,50	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

<u>Нераспределенный остаток в результате округления</u>		
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.)	69 218,90	33 097,66
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облигациям (руб.)	69 218,90	33 097,66

<u>Дополнительная информация для эмитента</u>	
Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	333 356 340,49