

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:	30-марта-2021
Дата отчета сервисного агента:	18-марта-2021
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-апреля-2021
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	15-января-2021

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's	Вaa1 (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.)	1 286 029 287,00	896 422 000,00	2 182 451 287,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 092 944 489,04	896 422 000,00	1 989 366 489,04
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) периода и первоначального объема эмиссии (%)	11%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	15.января.21	15.апреля.21	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	90		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	10,00%	42,90%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	31 751 264,16	94 814 520,20	126 565 784,36
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	193 098 682,98	0,00	193 098 682,98
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	224 849 947,14	94 814 520,20	319 664 467,34
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	3,08	105,76	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,73	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	21,81	105,76	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	31 751 264,16	94 805 590,72	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	193 084 797,96	0,00	Итого: 319 641 652,84

Информация по ипотечному портфелю								
Расчетный период	01.12.2020	28.02.2021	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.)	2 517 763 050,86	220 223 816,35	69 573 944,36	133 794 851,41	16 855 020,58
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)							42 733 684,60	
Досрочное погашение в расчетном периоде:	частичное						38 341 221,20	
	полное						95 453 630,21	
Количество кредитов (шт.)							3 975	
Темп досрочного погашения (CPR в %)							20,2606%	
Темп выхода в дефолт (CDR в %)							0,4934%	
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)							59 608 532,49	
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)							279 832 348,84	
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)							190 036 724,84	
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее/средневзвешенное значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	12 036 296,65	597 471,62			
Процентные ставки (% годовых)			0,00%	21,00%	12,58%			
Срок до погашения (месяцев)			0	280	72			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	100,00%	65,01%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	99,00%	38,18%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

	Сумма
Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде	3 008 608,68
ОСЗ закладных, однажды признанных дефолтными, которые на дату окончания периода присутствуют в портфеле и не выкуплены	229 665 655,25
ОСЗ дефолтных закладных на дату дефолта накопленным итогом с момента существования пула	229 665 655,25

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	3 008 608,68	3 008 608,68	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	305 543 180,18	345 953 880,02	0,00	40 410 699,84	0,00	305 543 180,18
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.)	Сальдо распределяемых средств (руб.)
Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;	59 608 532,49	59 608 532,49
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	16 855 020,58	76 463 553,07
Сумма погашения основного долга по дефолтным закладным;	13 332 070,93	89 795 624,00
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	40 410 699,84	130 206 323,84
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	2 765,26	130 209 089,10
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	130 209 089,10
Использование резервного фонда;	0,00	130 209 089,10
Разница между средствами, полученными Эмитентом в счет погашения процентов по Закладным в период с Даты передачи 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 неоплаченную часть покупной цены по Договору	0,00	130 209 089,10
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	2 096 676,59	132 305 765,69
Итого поступлений:	132 305 765,69	132 305 765,69
(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	132 305 765,69
(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);	0,00	132 305 765,69
(ii) государственных пошлин, относящихся к Закладным или государственной регистрации Эмитента в качестве их законного владельца;	0,00	132 305 765,69
(iii) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	81 550,00	132 224 215,69
(iv) выплаты представителю владельцев Облигаций (в случае его определения (избрания));	0,00	132 224 215,69
(v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Закладным.	0,00	132 224 215,69

(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	487 138,22	131 737 077,47
(ii) специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента;	705 709,25	131 031 368,22
(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	130 971 368,22

(ii) Депозитарно(-ям) для облигаций в соответствии с договором(-ами) эмиссионного счета;	0,00	130 971 368,22
(iii) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария;	196 929,83	130 774 438,39
(iv) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг Резервного сервисного агента;	186 070,21	130 588 368,18
(v) Аудитору эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;	160 000,00	130 428 368,18
(vi) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;	103 950,00	130 324 418,18
(vii) Рейтинговому(ым) агентству(ам);	0,00	130 324 418,18
(viii) платежному агенту (в случае его назначения);	0,00	130 324 418,18
(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	130 324 418,18
(x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	5 043,20	130 319 374,98
(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;	744 981,94	129 574 393,04
(6) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;	31 751 264,16	97 823 128,88
(7) в седьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «А»;	0,00	97 823 128,88
(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	97 823 128,88
(ii) в Резервный фонд специального назначения;	0,00	97 823 128,88
(9) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия недостатка поступлений по основному долгу в отношении Облигаций класса «Б»;	3 008 608,68	94 814 520,20
(10) в десятую очередь, исполнение Эмитентом обязательств по Договору субординированного кредита;	0,00	94 814 520,20
(11) в одиннадцатую очередь, выплата остатка Процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».	94 814 520,20	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;	190 036 724,84	190 036 724,84
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной залладной;	0,00	190 036 724,84
(в) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия Недостатка поступлений по основному долгу;	3 008 608,68	193 045 333,52
(г) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущую Дату купонной выплаты;	53 349,46	193 098 682,98
(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	193 098 682,98
(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	193 098 682,98
(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	193 098 682,98
Итого поступлений по Основному Долгу:	193 098 682,98	193 098 682,98
(а) 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	193 098 682,98

(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»;	193 098 682,98	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.)	8 929,48
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	13 885,02	53 349,46
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по об	22 814,50	56 114,72

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	258 916 691,70
--	----------------