



Ежеквартальный Отчет Инвесторам/Quarterly Calculation Agent Report

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИТБ 1»

Наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Сервисный агент:	АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО)
Резервный сервисный агент	ЗАО "КБ ДЕЛЬТАКРЕДИТ"
Управляющая организация:	ООО «ТМФ РУС»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «РМА – Сервис»
Расчетный агент:	ОАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий:	НКО ЗАО НРД
Дата эмиссии облигаций:	27-ноя-2012
Дата полного погашения облигаций:	3-авг-2045
Дата отчета инвесторам:	22-января-2015
Дата отчета сервисного агента:	20-января-2015
Дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	3-фев-2015
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	5-ноя-2014

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	ИТОГО
Текущий рейтинг Moody's	Ваа3	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	2 399 952 000,00	933 315 000,00	3 333 267 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	1 205 759 884,32	933 315 000,00	2 139 074 884,32
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	1 080 794 383,68	933 315 000,00	2 014 109 383,68
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	45%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	03.ноя.14	03.фев.15	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	92		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	8,75%	19,50%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	26 591 468,16	45 871 601,11	72 463 069,27
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	124 968 372,02	0,00	124 968 372,02
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	151 559 840,18	45 871 601,11	197 431 441,29
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	11,08	49,14	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	52,07	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	63,15	49,14	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	26 591 468,16	45 863 099,10	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	124 965 500,64		Итого: 197 420 067,90

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.2014	31.12.2014	Совокупный баланс	Совокупные	Срочное погашение	Досрочное	Обратный выкуп	Совокупный баланс на
			на начало расчетного периода	погашения в расчетном периоде	в расчетном периоде	погашение в расчетном периоде		конец расчетного периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 152 438 625,37	130 353 768,62	33 950 151,18	71 207 123,17	25 196 494,27	2 022 084 856,75
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								906 199,97
Количество кредитов (шт.)								1 964
Темп досрочного погашения (CPR в %)								12,9281%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								69 252 924,26
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								199 606 692,88
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.) за вычетом оплаченных начисленных процентов по Договору купли-продажи закладных								69 252 924,26
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								104 973 978,77
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	9 860 743,62	1 029 574,77			
Процентные ставки (% годовых)			0,08%	0,21%	0,12%			
Срок до погашения (месяцев)			0	329	153			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			4,94%	90,00%	64,62%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,44%	53,83%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

19 976 043,42

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	113 370 968,87	120 617 407,94	0,00	7 246 439,07	0,00	113 370 968,87
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;	69 252 924,26	69 252 924,26
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	25 196 494,27	94 449 418,53
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	183 295,58	94 632 714,11
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	7 246 439,07	101 879 153,18
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	5 101,47	101 884 254,65
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	101 884 254,65
Использование резервного фонда;	0,00	101 884 254,65
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	1 174 139,40	103 058 394,05
Итого поступлений:	103 058 394,05	103 058 394,05
(i) 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, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00	103 058 394,05
(ii) осуществление следующих платежей без установления приоритетов между такими платежами: (а) сумм, 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	0,00 0,00 15 795,00	103 058 394,05 103 058 394,05 103 042 599,05
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	357 126,08 544 167,34	102 685 472,97 102 141 305,63
(iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента	224 200,00	101 917 105,63

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	15 000,00	101 902 105,63
(в) Депозитарию в соответствии с договором эмиссионного счета	4 898,64	101 897 206,99
(г) АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в соответствии с договором эмиссионного счета в отношении сертификата Облигаций класса «Б»;	0,00	101 897 206,99
(д) СпецДепозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия	439 667,31	101 457 539,68
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных	96 028,25	101 361 511,43
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности	110 448,00	101 251 063,43
(з) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга	15 000,00	101 236 063,43
(и) Рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»	0,00	101 236 063,43
(к) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором оказания услуг по обслуживанию закладных	1 356 331,19	99 879 732,24
(л) консультантам в связи с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	0,00	99 879 732,24
(м) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг	0,00	99 879 732,24
(v) выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	26 591 468,16	73 288 264,08
(vi) выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б»;	0,00	73 288 264,08
(vii) выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «А»;	0,00	73 288 264,08
(viii) выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса «Б»;	19 976 043,42	53 312 220,66
(ix) пополнение Резервов путем внесения соответствующей кредитовой записи в Регистр резервного фонда вплоть до достижения соответствующим субрегистром необходимой суммы;	0,00	53 312 220,66
(x) выплата начисленных процентов (в том числе досрочно) и неустойки и/или погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	7 440 619,55	45 871 601,11
(xi) выплата остатка Процентных поступлений на Регистре процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».	45 871 601,11	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 закладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	104 973 978,77	104 973 978,77
(б) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	104 973 978,77
(в) нераспределенный остаток в результате округления выплат части номинальной стоимости в предыдущий период	18 349,83	104 992 328,60
(г) любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	19 976 043,42	124 968 372,02
(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	124 968 372,02
(е) в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций;	0,00	124 968 372,02
(ж) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты той части покупной цены Закладных, которая соответствует остатку основного долга по приобретаемым Закладным.	0,00	124 968 372,02
Итого поступлений по Основному Долгу:	124 968 372,02	124 968 372,02
(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	124 968 372,02

(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;	124 968 372,02	0,00
(iii) 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
(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 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.)	8 502,01
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	2 871,38	18 349,83
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	11 373,39	23 451,30

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	163 496 711,61
--	----------------