



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА | |
|--|-----------------------------------|
| Краткое наименование эмитента: | ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» |
| Сервисный агент: | АО «ДОМ.РФ» |
| Расчётный агент: | АО «ДОМ.РФ» |
| Банк-держатель счёта: | Банк ВТБ (ПАО) |
| Периодичность выплаты купона: | 3 мес. |
| Дата размещения облигаций: | 27.07.2012 |
| Дата полного погашения облигаций: | 22.01.2044 |
| Дата Отчёта для инвесторов: | 10.10.2018 |
| Расчетный период с / по: | 01.06.2018 — 31.08.2018 |
| Купонный период с / по: | 22.07.2018 — 22.10.2018 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 22.10.2018 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 23.07.2018 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 22.01.2019 |
| Следующий купонный период с / по: | 22.10.2018 — 22.01.2019 |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

| Класс | Государственный регистрационный номер выпуска | Количество облигаций на начало периода (шт) | Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых) | Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | Купонные выплаты по облигациям (руб.) | Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.) | Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.) |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|
| A1 | 4-01-77799-H | - | - | 0,00 | 0,00 | - | - |
| A2 | 4-02-77799-H | 5 932 000 | 9,00 | 6,83 | 40 515 560,00 | 5,94 | 35 236 080,00 |
| Б | 4-03-77799-H | 1 318 781 | - | 42,80 | 56 443 826,80 | - | - |

| Класс | Первоначальный объем выпуска (руб.) | Номинальная стоимость на начало периода (руб.) | Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.) | Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.) |
|-------|-------------------------------------|--|--|--|---|---|
| A1 | 5 932 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A2 | 5 932 000 000,00 | 1 787 015 000,00 | 232 653 040,00 | 39,22 | 1 554 361 960,00 | 262,03 |
| Б | 1 318 781 000,00 | 1 318 781 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 318 781 000,00 | 1 000,00 |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

| | Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.) |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 31 016 720,48 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 110 150 502,10 |
| Обратный выкуп | 10 100 287,52 |

| РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ | | | | | | |
|--|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Резервный фонд специального назначения (Основной резерв) - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций | 1.17 | | | | | |
| Резервный фонд специального назначения (Основной резерв) - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона | 5.35 | | | | | |
| | Максимальный размер | Величина на начало периода | Использование в текущем периоде | Амортизация в текущем периоде | Пополнение в текущем периоде | Величина на конец периода |
| Резервный фонд специального назначения (Основной резерв) | 263 655 620,00 | 153 652 612,00 | - | - | - | 153 652 612,00 |

| СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВИЯМ АМОРТИЗАЦИИ | |
|--|--------------|
| Рейтинг Сервисного агента "АО «ДОМ.РФ»" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch) | Baa1/Prime-2 |
| Рейтинг Сервисного агента "АО «ДОМ.РФ»" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch) | Ba1/NP |

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ФИНАНСОВОЙ ПОМОЩИ

| | |
|---|------------------|
| Максимальный размер финансовой помощи в текущем периоде | 1 581 933 720,00 |
| Максимальный размер финансовой помощи в следующем периоде | 1 581 933 720,00 |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 4 509,44 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 109 745 095,15 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 86 623 921,77 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 3 074,99 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 7 162 905,10 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 15 871 850,10 |
| все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным | 83 343,19 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации | 0,00 |
| Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу | 0,00 |
| Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений | 0,00 |

| | |
|--|----------------|
| Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента) | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А1 | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А2 | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б | 0,00 |
| Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия | 4 044 178,06 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 0,00 |
| Итого | 113 793 782,65 |
| (а) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 365 303,45 |
| (с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 460 736,45 |
| (ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 561 552,83 |
| (d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся: | |
| (i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента: | 295 000,00 |
| (ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения): | 0,00 |

| | |
|---|---------------|
| (iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций: | 5 826,11 |
| (iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг: | 13 500,00 |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 2 459 345,81 |
| (vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 0,00 |
| (vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2»; | 0,00 |
| (viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» ; | 0,00 |
| (e) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 5 764 120,44 |
| (f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам: | |
| (i) Облигаций класса «А1»: | 0,00 |
| (ii) Облигаций класса «А2»: | 40 515 560,00 |
| (g) минимальный процентный (купонный) доход по облигациям класса «Б» : | 0,00 |
| (h) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А1»: | 0,00 |
| (i) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А2»: | 0,00 |
| (j) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»: | 6 904 952,76 |
| (j) внесение денежных средств, направляемых на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва | 0,00 |

| | |
|---|---------------|
| (I) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «Б»: | 56 443 826,80 |
| Нераспределенный остаток | 4 058,00 |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 46 254,91 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 225 714 338,76 |
| поступления по ОД | 223 814 758,59 |
| страховые поступления | 1 899 580,17 |
| Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений | 0,00 |
| Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде) | 6 904 952,76 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А1» | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А2» | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б» | 0,00 |
| Итого | 232 665 546,43 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1» | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А2» | 232 653 040,00 |

| | |
|--|-----------|
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» | 0,00 |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений. | 0,00 |
| Нераспределенный остаток | 12 506,43 |

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ

Регистр процентных и иных поступлений

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 4 509,44 | 113 789 273,21 | 113 789 724,65 | 4 058,00 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 46 254,91 | 232 619 291,52 | 232 653 040,00 | 12 506,43 |

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А1»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А2»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 6 904 952,76 | 6 904 952,76 | 0,00 |

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения (Основной резерв)

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 153 652 612,00 | 0,00 | 0,00 | 153 652 612,00 |

Резервный фонд специального назначения (Дополнительный резерв)

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 315 182 336,10 руб.

| КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ | |
|----------------------------|---|
| Расчетный агент | Акционерное общество «ДОМ.РФ» |
| Контакты Расчетного агента | Елена Сигейкина ESigeykina@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10 |