



## 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 "АИЖК"
Расчётный агент:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
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:	12.01.2018
Расчетный период с / по:	01.09.2017 — 30.11.2017
Купонный период с / по:	22.10.2017 — 22.01.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	22.01.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	23.10.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	23.04.2018
Следующий купонный период с / по:	22.01.2018 — 22.04.2018

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	9,76	57 896 320,00	8,59	50 955 880,00
Б	4-03-77799-H	1 318 781	-	44,63	58 857 196,03	-	-

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	2 553 370 080,00	257 567 440,00	43,42	2 295 802 640,00	387,02
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.)	41 314 965,05
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	108 366 430,35
Обратный выкуп	14 614 171,21

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	4.25					
	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 "АИЖК"" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch)	Baa1/Prime-2
Рейтинг Сервисного агента "АО "АИЖК"" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch)	Ba1/NP

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	7 310,76
Поступления по Закладным, в т.ч.:	132 656 117,50
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	107 834 324,04
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	6 763 996,25
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	17 451 264,48
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	606 532,73
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 A1	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса A2	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	5 994 473,65
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	138 657 901,91
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	298 771,14
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	381 795,33
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	512 346,44
(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:	5 826,10
(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:	3 006 829,56

(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	91 200,00
(vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2»;	1 115 225,90
(viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и Облигаций класса «А2» ;	0,00
(е) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	7 194 898,59
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «А1»:	0,00
(ii) Облигаций класса «А2»:	57 896 320,00
(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»:	8 981 025,10
(j) внесение денежных средств, направляемых на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва	0,00
(l) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «Б»:	58 857 196,03
Нераспределенный остаток	7 967,72

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	43 753,63
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	248 564 097,01
поступления по ОД	248 211 502,06
страховые поступления	352 594,95
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)	8 981 025,10
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	257 588 875,74
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»	257 567 440,00



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	21 435,74

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.)
7 310,76	138 650 591,15	138 649 934,19	7 967,72

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
43 753,63	257 545 122,11	257 567 440,00	21 435,74

## 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	8 981 025,10	8 981 025,10	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: 354 582 288,95 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Контакты Расчетного агента	Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10