



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ДВИЦ-1»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО «Ипотечный агент ДВИЦ-1»
Сервисный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	Банк ГПБ (АО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	25.03.2015
Дата полного погашения облигаций:	07.11.2047
Дата Отчёта для инвесторов:	25.10.2018
Расчетный период с / по:	01.07.2018 — 30.09.2018
Купонный период с / по:	07.08.2018 — 07.11.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	07.11.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	07.08.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	07.02.2019
Следующий купонный период с / по:	07.11.2018 — 07.02.2019

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.)
А	4-02-81676-Н	2 106 072	9,00	8,76	18 449 190,72	7,58	15 964 025,76
Б	4-01-81676-Н	526 519	-	24,12	12 699 638,28	-	-

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.)
А	2 106 072 000,00	813 322 884,96	109 642 108,32	52,06	703 680 776,64	334,12
Б	526 519 000,00	526 519 000,00	0,00	0,00	526 519 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	7 528 857,58
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	62 001 557,58
Обратный выкуп	8 548 956,66

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	0.89					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	1.90					
	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	50 019 229,00	25 456 995,81	-	(2 083 200,05)	-	23 373 795,76

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	3 755,92
Поступления по Закладным, в т.ч.:	57 350 333,68
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	42 689 754,22
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	4 170 267,40
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	10 490 312,06
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	0,00

Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации	2 083 200,05
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 А	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	1 050 772,39
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	60 488 062,04
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления Приоритетов:	648 801,94
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;	478 766,47
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	503 516,27
(d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	

(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента;	94 400,00
(ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента;	0,00
(iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций;	0,00
(iv) Регистратору;	10 500,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия;	783 004,91
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг;	0,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»;	3 500,00
(viii) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях;	0,00
(j) раскрытие информации;	0,00
(e) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;	3 416 840,66
(f) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	18 449 190,72
(g) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00
(h) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):	23 395 256,38
(i) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:	
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00

2) в Резерв специального назначения;	0,00
(j) выплата % и ОД по займу для покупки закладных:	0,00
(k) выплата % и ОД по займу для осуществления деятельности, предусмотренной законом и уставом Эмитента:	0,00
(l) выплата по займу, предоставленному для формирования Денежного резерва, оплаты страховой Премии:	0,00
(m) выплата купона по облигациям класса «Б»:	12 699 638,28
Нераспределенный остаток	4 646,41

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	14 270,74
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	86 251 730,20
поступления по ОД	86 251 730,20
страховые поступления	0,00
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)	23 395 256,38
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Итого	109 661 257,32
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	109 642 108,32
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	19 149,00
--------------------------	-----------

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.)
3 755,92	60 484 306,12	60 483 415,63	4 646,41

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
14 270,74	109 646 986,58	109 642 108,32	19 149,00

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А»

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	23 395 256,38	23 395 256,38	0,00

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
25 456 995,81	0,00	2 083 200,05	23 373 795,76

Резервный фонд на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
200 000,00	0,00	0,00	200 000,00

РЕГИСТР КРЕДИТА

Обязательства перед поручителем

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: 128 754 056,10 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