



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:	21.10.2020
Расчетный период с / по:	01.07.2020 — 30.09.2020
Купонный период с / по:	07.08.2020 — 07.11.2020
Текущая дата перевода средств инвесторам:	09.11.2020
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	07.08.2020
Следующая дата перевода средств инвесторам:	08.02.2021
Следующий купонный период с / по:	07.11.2020 — 07.02.2021

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	0,60	1 263 643,20	-	-
Б	4-01-81676-Н	526 519	-	61,82	32 549 404,58	-	-

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	55 600 300,80	55 600 300,80	26,40	0,00	0,00
Б	526 519 000,00	526 519 000,00	8 903 436,29	16,91	517 615 563,71	983,09

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	6 722 948,00
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	25 687 948,57
Обратный выкуп	30 855 281,88

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	0.80					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	4.07					
	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	21 060 728,00	-	-	-	21 060 728,00

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	3 446,88
Поступления по Закладным, в т.ч.:	39 441 526,53
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	19 336 612,49
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	3 143 971,85
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	16 960 942,19
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	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 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	1 182 858,06
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	40 627 831,47
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления Приоритетов:	226 040,21
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;	540 802,36
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	571 425,36
(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;	395 183,98
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг;	0,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»;	0,00
(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;	1 475 402,21
(f) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	1 263 643,20
(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):	3 497 802,85
(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»:	32 549 404,58
Нераспределенный остаток	3 226,72

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	12 084,49
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	60 995 523,97
поступления по ОД	60 995 523,97
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)	3 497 802,85
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	64 505 411,31
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	55 600 300,80
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	8 903 436,29
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00

Нераспределенный остаток	1 674,22
--------------------------	----------

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.)
3 446,88	40 624 384,59	40 624 604,75	3 226,72

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
12 084,49	64 493 326,82	64 503 737,09	1 674,22

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	3 497 802,85	3 497 802,85	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.)
21 060 728,00	0,00	0,00	21 060 728,00

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: 62 373 196,62 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10