



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО "Ипотечный агент АИЖК 2013-1"
Сервисный агент:	АО "АИЖК"
Расчётный агент:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Банк-держатель счёта:	ПАО "Банк ВТБ 24"
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	27.08.2013
Дата полного погашения облигаций:	09.09.2045
Дата Отчёта для инвесторов:	27.02.2018
Расчетный период с / по:	01.11.2017 — 31.01.2018
Купонный период с / по:	09.12.2017 — 09.03.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	12.03.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	11.12.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	09.06.2018
Следующий купонный период с / по:	09.03.2018 — 09.06.2018

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	4-01-79982-H	8 916 000	8,50	1,90	16 940 400,00	0,87	7 756 920,00
A2	4-02-79982-H	4 978 000	9,00	22,19	110 461 820,00	22,68	112 901 040,00
Б	4-03-79982-H	967 031	-	119,22	115 289 435,82	-	-

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	8 916 000 000,00	807 076 320,00	443 214 360,00	49,71	363 861 960,00	40,81
A2	4 978 000 000,00	4 978 000 000,00	0,00	0,00	4 978 000 000,00	1 000,00
Б	967 031 000,00	967 031 000,00	0,00	0,00	967 031 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	93 102 848,54
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	222 442 549,51
Обратный выкуп	44 640 999,19

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	2.00					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	4.71					
	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	297 220 620,00	297 220 620,00	-	-	-	297 220 620,00

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	5 718,27
Поступления по Закладным, в т.ч.:	278 328 325,24
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	192 419 287,61
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	19 789 869,95
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	66 119 167,68
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 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	9 857 824,34
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	288 191 867,85
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	344 294,41
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	463 487,62
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	724 401,55
(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:	28 984,08
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	0,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	7 205 858,13

(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	91 200,00
(vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2»;	0,00
(viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «A1» и/или Облигаций класса «A2» ;	0,00
(e) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	14 426 521,27
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «A1»:	16 940 400,00
(ii) Облигаций класса «A2»:	110 461 820,00
(g) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга по облигациям класса «A1»:	0,00
(h) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «A2»:	0,00
(i) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	21 919 433,72
(j) внесение денежных средств, направляемых на пополнение Основного резерва вплоть до достижения Максимальной суммы основного резерва	0,00
(k) выплата задолженности Поручителю	0,00
(l) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «Б»:	115 289 435,82
Нераспределенный остаток	1 031,25

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	84 200,80
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	421 299 751,26
поступления по ОД	420 687 959,89
страховые поступления	611 791,37
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)	21 919 433,72
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	443 303 385,78
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1»	443 214 360,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А2»	0,00

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	89 025,78

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.)
5 718,27	288 186 149,58	288 190 836,60	1 031,25

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
84 200,80	443 219 184,98	443 214 360,00	89 025,78

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	21 919 433,72	21 919 433,72	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.)
297 220 620,00	0,00	0,00	297 220 620,00

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

Субординированные кредиты

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: 628 826 825,83 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
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