



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:	30.11.2017
Расчетный период с / по:	01.08.2017 — 31.10.2017
Купонный период с / по:	09.09.2017 — 09.12.2017
Текущая дата перевода средств инвесторам:	11.12.2017
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	11.09.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	12.03.2018
Следующий купонный период с / по:	09.12.2017 — 09.03.2018

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	2,77	24 697 320,00	1,90	16 940 400,00
A2	4-02-79982-H	4 978 000	9,00	22,44	111 706 320,00	22,19	110 461 820,00
Б	4-03-79982-H	967 031	-	111,62	107 940 000,22	-	-

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	1 163 805 480,00	356 729 160,00	40,01	807 076 320,00	90,52
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.)	89 185 611,30
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	137 134 657,99
Обратный выкуп	33 031 197,00

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	4.40					
	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	7 149,20
Поступления по Закладным, в т.ч.:	269 395 143,35
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	201 723 140,22
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	18 601 955,39
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	49 070 047,74
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	11 246 337,18
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	58 136,65
Итого	280 706 766,38
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	820 845,63
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	449 143,71
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	711 430,75
(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:	21 738,06
(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:	5 646 565,88

(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	29 500,00
(vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2»;	1 698 234,20
(viii) Фондовой бирже, связанные с допуском к торгам и листингом Облигаций класса «А1» и/или Облигаций класса «А2» ;	0,00
(e) Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	14 838 759,72
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «А1»:	24 697 320,00
(ii) Облигаций класса «А2»:	111 706 320,00
(g) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга по облигациям класса «А1»:	0,00
(h) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А2»:	0,00
(i) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	11 846 189,94
(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»:	107 940 000,22
Нераспределенный остаток	5 718,27

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	88 262,67
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	344 878 908,19
поступления по ОД	344 571 340,12
страховые поступления	307 568,07
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)	11 846 189,94
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	356 813 360,80
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А1»	356 729 160,00
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	84 200,80

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.)
7 149,20	280 699 617,18	280 701 048,11	5 718,27

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
88 262,67	356 725 098,13	356 729 160,00	84 200,80

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	11 846 189,94	11 846 189,94	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: 556 813 056,42 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