



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 «ДОМ.РФ» |
| Расчётный агент: | АО «ДОМ.РФ» |
| Банк-держатель счёта: | Банк ВТБ (ПАО) |
| Периодичность выплаты купона: | 3 мес. |
| Дата размещения облигаций: | 27.08.2013 |
| Дата полного погашения облигаций: | 09.09.2045 |
| Дата Отчёта для инвесторов: | 22.11.2022 |
| Расчетный период с / по: | 01.08.2022 — 31.10.2022 |
| Купонный период с / по: | 09.09.2022 — 09.12.2022 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 09.12.2022 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 09.09.2022 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 09.03.2023 |
| Следующий купонный период с / по: | 09.12.2022 — 09.03.2023 |

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 | - | - | 0,00 | 0,00 | - | - |
| A2 | 4-02-79982-H | 4 978 000 | 9,00 | 3,03 | 15 083 340,00 | 1,72 | 8 562 160,00 |
| Б | 4-03-79982-H | 967 031 | - | 40,32 | 38 990 689,92 | - | - |

| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A2 | 4 978 000 000,00 | 673 125 160,00 | 286 832 360,00 | 57,62 | 386 292 800,00 | 77,60 |
| 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.) | 11 804 895,27 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 43 063 125,77 |
| Обратный выкуп | 179 320 258,87 |

| 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 | 21.96 | | | | | |
| | 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 «ДОМ.РФ»" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch) | Baa1/Prime-2 |
| Рейтинг Сервисного агента "АО «ДОМ.РФ»" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch) | Baa3/NP |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 6 814,89 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 63 476 724,98 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 47 133 714,48 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 943,37 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 6 140 834,38 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 10 201 232,75 |
| 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 А1 | 0,00 |

| | |
|---|---------------|
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А2 | 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 | 0,00 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 21 376,32 |
| Итого | 63 504 916,19 |
| (a) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 181 361,12 |
| (c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 34 582,33 |
| (ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 5 624,10 |
| (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: | 15 022,95 |
| (iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг: | 10 000,00 |

| | |
|---|---------------|
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 1 559 199,73 |
| (vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 0,00 |
| (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: | 3 470 341,54 |
| (f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам: | |
| (i) Облигаций класса «A1»: | 0,00 |
| (ii) Облигаций класса «A2»: | 15 083 340,00 |
| (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»: | 3 857 969,28 |
| (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»: | 38 990 689,92 |
| Нераспределенный остаток | 1 785,22 |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 31 148,16 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 282 961 129,03 |
| поступления по ОД | 281 578 204,18 |
| страховые поступления | 1 382 924,85 |
| 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) | 3 857 969,28 |
| 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 | 286 850 246,47 |
| 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» | 286 832 360,00 |

| | |
|--|-----------|
| 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 | 17 886,47 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 6 814,89 | 63 498 101,30 | 63 503 130,97 | 1 785,22 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 31 148,16 | 286 819 098,31 | 286 832 360,00 | 17 886,47 |

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 | 3 857 969,28 | 3 857 969,28 | 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: 158 981 973,54 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 |