



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:	25.11.2021
Расчетный период с / по:	01.08.2021 — 31.10.2021
Купонный период с / по:	09.09.2021 — 09.12.2021
Текущая дата перевода средств инвесторам:	09.12.2021
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	09.09.2021
Следующая дата перевода средств инвесторам:	09.03.2022
Следующий купонный период с / по:	09.12.2021 — 09.03.2022

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	5,59	27 827 020,00	4,77	23 745 060,00
Б	4-03-79982-H	967 031	-	44,21	42 752 440,51	-	-

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	1 239 721 120,00	168 953 320,00	33,94	1 070 767 800,00	215,10
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.)	21 793 907,64
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	82 348 911,61
Обратный выкуп	3 372 499,03

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	14.59					
	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	3 984,16
Поступления по Закладным, в т.ч.:	87 267 252,73
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	63 384 870,49
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	4 708,34
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	7 643 259,13
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	16 234 414,77
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	1 857 776,77
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	89 129 013,66
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	590 985,26
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	1 100 217,06
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	1 455 523,31
(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:	15 500,00

(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	2 025 225,83
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	90 000,00
(vii) Рейтинговому агентству за присвоение и поддержание рейтингов Облигаций класса «A1», Облигаций класса «A2»;	2 132 312,00
(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:	4 481 004,93
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «A1»:	0,00
(ii) Облигаций класса «A2»:	27 827 020,00
(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»:	6 346 422,98
(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»:	42 752 440,51
Нераспределенный остаток	2 338,83

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	25 133,96
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	162 610 127,85
поступления по ОД	160 750 384,40
страховые поступления	1 859 743,45
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)	6 346 422,98
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	168 981 684,79
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»	168 953 320,00

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	28 364,79

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.)
3 984,16	89 125 029,50	89 126 674,83	2 338,83

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
25 133,96	168 956 550,83	168 953 320,00	28 364,79

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	6 346 422,98	6 346 422,98	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: 234 727 850,15 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