

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

по сделке секьюритизации ЗАО «ИА Надежный дом-1»

| ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Дата начала расчетного периода    | 01.май.2016 |
| Дата окончания расчетного периода | 31.июл.2016 |
| Дата ежеквартального отчета       | 08.сен.2016 |
| Дата выплаты купона               | 15.сен.2016 |

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ       |   |
|----------------------|---|
| Эмитент              | ЗАО «ИА Надежный дом-1»   |
| Сервисный агент      | АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ»   |
| Расчетный агент      | Акционерное общество<br>«Агентство по ипотечному жилищному<br>кредитованию» |
| Банк-держатель счета | АО «Райффайзенбанк»   |

| СОДЕРЖАНИЕ   |
|--|
| Сводная информация по облигациям                     |
| Регистр процентных и иных поступлений                |
| Источники выплат                                     |
| Порядок распределения процентных поступлений         |
| Регистр поступлений по основному долгу               |
| Источники выплат                                     |
| Порядок распределения поступлений по основному долгу |
| Баланс по регистрам Эмитента                         |
| Регистр процентных поступлений                       |
| Регистр поступлений по основному долгу               |
| Регистр дефицита поступлений по основному долгу      |
| Регистр резерва специального назначения              |
| Регистр обязательств перед поручителем               |
| Контактная информация                                |

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2046 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

|   |           |                           |                             |             |
|---|-----------|---------------------------|-----------------------------|-------------|
| Государственный регистрационный номер выпуска:  | Класс «А» | 4-02-82441-Н              |                             |             |
|   | Класс «Б» | 4-01-82441-Н              |                             |             |
| Первоначальный размер выпуска облигаций:  | Класс «А» | 1 241 056 000,00 руб.     |                             |             |
| Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:   | Класс «А» | 1 035 375 789,12 руб.     |                             |             |
| Первоначальное количество облигаций выпуска:  | Класс «А» | 1 241 056 шт.             |                             |             |
| Текущее количество облигаций выпуска :  | Класс «А» | 1 241 056 шт.             |                             |             |
| Первоначальный размер выпуска облигаций:  | Класс «Б» | 318 060 000,00 руб.       |                             |             |
| Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:   | Класс «Б» | 318 060 000,00 руб.       |                             |             |
| Первоначальное количество облигаций выпуска:  | Класс «Б» | 318 060 шт.               |                             |             |
| Текущее количество облигаций выпуска:   | Класс «Б» | 318 060 шт.               |                             |             |
| Купонная ставка по облигациям класса «А»:   |           | 9,00%                     |                             |             |
| Периодичность выплаты купона:   |           | Ежеквартально             |                             |             |
| Дата размещения облигаций:  |           | 08.окт.2015               |                             |             |
| Последняя дата выплаты купона:  |           | 15.июн.2016               |                             |             |
| Купонный период с / по:   |           | 15.июн.2016 - 15.сен.2016 |                             |             |
| Следующий купонный период с / по:   |           | 15.сен.2016 - 15.дек.2016 |                             |             |
| Текущая дата перевода средств инвесторам:   |           | 15.сен.2016               |                             |             |
| Следующая дата перевода средств инвесторам:   |           | 15.дек.2016               |                             |             |
| Подлежащий выплате купонный доход:  | Класс «А» | 23 493 190,08 руб.        | В расчете на одну облигацию | 18,93 руб.  |
|   | Класс «Б» | 14 093 238,60 руб.        | В расчете на одну облигацию | 44,31 руб.  |
| Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций:                                 | Класс «А» | 45 484 702,40 руб.        | В расчете на одну облигацию | 36,65 руб.  |
|   | Класс «Б» | 0,00 руб.                 | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб.   |
| Фактор по облигации:  | Класс «А» | 0,7976                    |                             |             |
|   | Класс «Б» | 1,0000                    |                             |             |
| Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса «А» на следующий период:                |           | 989 891 086,72 руб.       | В расчете на одну облигацию | 797,62 руб. |
| Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса «А»: |           | 22 214 902,40 руб.        | В расчете на одну облигацию | 17,90 руб.  |

**Сводная информация по Условиям амортизации**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Отчетная дата, предшествующая дате выплаты купона:   | 30.июн.2016        |
| Стоимость чистых активов Эмитента:   | 104 341 тыс.руб.   |
| Минимальный размер Уставного капитала, установленный законодательством РФ:   | 10 000,00 руб.     |
| Текущий остаток основного долга по дефолтным закладным от совокупной номинальной стоимости облигаций на дату размещения: | 0,51%              |
| Сводная информация по Денежному резерву:   |                    |
| Требуемая сумма Денежного резерва:   | 29 623 204,00 руб. |
| Текущая сумма Основного Резерва:   | 29 623 204,00 руб. |
| в % от номинальной стоимости облигаций на Дату размещения облигаций:   | 1,90%              |
| в % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплаты купона:   | 2,26%              |

## РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ   | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|--|----------------------------|
| <b>Входящий баланс:</b>  | <b>0,00 руб.</b>           |
| Все Процентные поступления, включая все Страховые поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными: | 47 416 019,78 руб.         |
| Все Поступления по Дефолтным закладным:  | 549 610,21 руб.            |
| Покупная цена, выплаченная Обществу любым приобретателем Дефолтных закладных:                                    | 0,00 руб.                  |
| Любые Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений:           | 0,00 руб.                  |
| Суммы, переводимые из Денежного резерва при недостатке процентных поступлений:                                   | 0,00 руб.                  |
| Сумма, высвобождаемая из Денежного резерва в результате амортизации:   | 0,00 руб.                  |
| Любые проценты, перечисленные на счет Эмитента или счет Ипотечного покрытия:                                     | 3 022 432,98 руб.          |
| Любой иной доход, перечисленный на счет Эмитента или счет Ипотечного покрытия:                                   | 15 000,00 руб.             |
| <b>Итого:</b>  | <b>51 003 062,97 руб.</b>  |

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ<br>ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ  | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА                        |
|---|---|
|   | Сумма подлежащая<br>выплате/выплаченная |
|   | Остаток средств                         |
|   | 51 003 062,97 руб.                      |
| (а) Выплачивать на равных условиях налоги и сборы, подлежащие уплате, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты ежемесячных выплат, без установления приоритетов между такими налогами и сборами: | 0,00 руб.                               |
| (b) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами:   | 2 668 694,96 руб.                       |
| (c) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:   |   |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:   | 478 827,20 руб.                         |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:  | 900 514,26 руб.                         |
| (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 руб.                          |
| (ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):   | 0,00 руб.                               |
| (iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:   | 247 800,00 руб.                         |
| (iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:   | 44 500,00 руб.                          |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:  | 247 051,05 руб.                         |
| (vi) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности:  | 90 000,00 руб.                          |
| (vii) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:   | 0,00 руб.                               |
| (viii) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:  | 121 798,51 руб.                         |
| (ix) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации:   | 0,00 руб.                               |
|   | 46 109 476,99 руб.                      |

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

| <b>ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ<br/>ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ</b>  | <b>ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА</b>                 |                    |
|---|---|--------------------|
| <b>продолжение</b>  | Сумма подлежащая<br>выплате/выплаченная | Остаток средств    |
| (е) Суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:  | 4 102 993,22 руб.                       | 46 109 476,99 руб. |
| (ф) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:  | 23 493 190,08 руб.                      | 42 006 483,77 руб. |
| (г) выплаты за страхование от риска утраты или повреждения недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства:  | 0,00 руб.                               | 18 513 293,69 руб. |
| (h) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А»:   | 0,00 руб.                               | 18 513 293,69 руб. |
| (i) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:   | 4 418 088,93 руб.                       | 18 513 293,69 руб. |
| (j) Внесение денежных средств в резервы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервов до величины, установленной в п.17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг:               | 0,00 руб.                               | 14 095 204,76 руб. |
| (к) денежные средства, направленные на погашение займов, привлеченные Эмитентом у ЗАО «Надежный дом» для оплаты покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие: | 0,00 руб.                               | 14 095 204,76 руб. |
| (l) денежные средства, направленные на погашение займов, привлеченные Эмитентом у ЗАО «Надежный дом» для осуществления им деятельности, предусмотренной законом и Уставом:                          | 0,00 руб.                               | 14 095 204,76 руб. |
| (vi) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «Б»:   | 14 093 238,60 руб.                      | 14 095 204,76 руб. |
|   |   | 1 966,16 руб.      |

### РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ  | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|---|----------------------------|
| <b>Входящий баланс:</b>   | <b>5 776,23 руб.</b>       |
| Средства, полученные Эмитентом в результате размещения Облигаций класса «А» и класса «Б»  | 0,00 руб.                  |
| Все Поступления в счет погашения основного долга:   | 41 069 483,67 руб.         |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой недефолтной закладнойб                                      | 0,00 руб.                  |
| Любые суммы процентных поступлений, используемые для покрытия дефицита поступлений по основному долгу:  | 4 418 088,93 руб.          |
| Суммы, полученные в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными:  | 0,00 руб.                  |
| Суммы, высвобождаемые из резерва специального назначения, необходимые для выплаты непогашенной номинальной стоимости облигаций класса «А» и «Б» в дату полного погашения: | 0,00 руб.                  |
| <b>Итого</b>  | <b>45 493 348,83 руб.</b>  |

### РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ<br>ВЗЫСКАНИЯ  | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА                          |                    |
|---|---|--------------------|
|   | Сумма подлежащая выплате /<br>выплаченная | Остаток средств    |
|   |   | 45 493 348,83 руб. |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений, а также для выплаты купонного дохода по Облигациям класса «А»:   | 0,00 руб.                                 |                    |
|   |   | 45 493 348,83 руб. |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:             | 45 484 702,40 руб.                        |                    |
|   |   | 8 646,43 руб.      |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:             | 0,00 руб.                                 |                    |
|   |   | 8 646,43 руб.      |
| В последнюю Дату выплаты - перевод остатков средств по Регистру поступлений в счет погашения основного долга (при наличии) на Регистр процентных поступлений: | 0,00 руб.                                 |                    |
|   |   | 8 646,43 руб.      |

**БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ ЭМИТЕНТА**

**Регистр процентных и иных поступлений**

|                 |                    |                    |                        |
|-----------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Входящий баланс | Кредит по Регистру | Дебет по Регистру  | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.       | 51 003 062,97 руб. | 51 001 096,81 руб. | 1 966,16 руб.          |

**Регистр поступлений по основному долгу**

|                                   |                    |                    |                        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Кредит по Регистру | Дебет по Регистру  | Баланс на дату выплаты |
| 5 776,23 руб.                     | 45 487 572,60 руб. | 45 484 702,40 руб. | 8 646,43 руб.          |

**РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

**Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А»**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 0,00 руб.              |

**Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б»**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 1 024 884,25 руб.                 | 3 393 204,68 руб. | 4 418 088,93 руб.  | 0,00 руб.              |

**РЕГИСТР РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**Регистр Денежного резерва**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 29 623 204,00 руб.                | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 29 623 204,00 руб.     |

**Регистр резерва на непредвиденные расходы**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 200 000,00 руб.                   | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 200 000,00 руб.        |

**РЕГИСТР ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 0,00 руб.              |

**Перевод на счет Ипотечного покрытия для выплаты по облигациям:**

**60 556 360,00 руб.**

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru  
Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41  
Россия, 125009, Москва  
Улица Воздвиженка, 10