

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

по сделке секьюритизации ЗАО «ИА Надежный дом-1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Дата начала расчетного периода | 01.ноя.2016 |
| Дата окончания расчетного периода | 31.янв.2017 |
| Дата ежеквартального отчета | 22.фев.2017 |
| Дата выплаты купона | 15.мар.2017 |

СТОРОНЫ СДЕЛКИ

| | |
|----------------------|--|
| Эмитент | ЗАО «ИА Надежный дом-1» |
| Сервисный агент | АО «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» |
| Расчетный агент | Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» |
| 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» | 909 669 226,88 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.дек.2016 | | |
| Купонный период с / по: | | 15.дек.2016 - 15.мар.2017 | | |
| Следующий купонный период с / по: | | 15.мар.2017 - 15.июн.2017 | | |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | | 15.мар.2017 | | |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | | 15.июн.2017 | | |
| Подлежащий выплате купонный доход: | Класс «А» | 20 191 981,12 руб. | В расчете на одну облигацию | 16,27 руб. |
| | Класс «Б» | 0,00 руб. | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб. |
| Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций: | Класс «А» | 81 413 273,60 руб. | В расчете на одну облигацию | 65,60 руб. |
| | Класс «Б» | 0,00 руб. | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб. |
| Фактор по облигации: | Класс «А» | 0,6674 | | |
| | Класс «Б» | 1,0000 | | |
| Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса «А» на следующий период: | | 828 255 953,28 руб. | В расчете на одну облигацию | 667,38 руб. |
| Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса «А»: | | 18 789 587,84 руб. | В расчете на одну облигацию | 15,14 руб. |

Сводная информация по Условиям амортизации

| | |
|--|--------------------|
| Отчетная дата, предшествующая дате выплаты купона: | 30.сен.2016 |
| Стоимость чистых активов Эмитента: | 107 904 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: | 1,58% |
| 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: | 2,58% |

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|--|----------------------------|
| Входящий баланс: | 0,00 руб. |
| Все Процентные поступления, включая все Страховые поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными: | 43 714 157,47 руб. |
| Все Поступления по Дефолтным закладным: | 37 000,00 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: | 3 198 328,57 руб. |
| Любой иной доход, перечисленный на счет Эмитента или счет Ипотечного покрытия: | 0,00 руб. |
| Итого: | 46 949 486,04 руб. |

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА | |
|---|-------------------|---------------------------------------|
| | Сумма подлежащая | Остаток средств 46 949 486,04 руб. |
| (a) 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: | 2 444 813,20 руб. | 46 949 486,04 руб. |
| (c) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | | 44 504 672,84 руб. |
| (a) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 419 428,27 руб. | |
| (b) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 442 722,70 руб. | |
| (d) Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся: | | 43 642 521,87 руб. |
| (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: | 548 700,00 руб. | |
| (iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг: | 33 500,00 руб. | |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 230 953,65 руб. | |
| (vi) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности: | 0,00 руб. | |
| (vii) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»: | 1 400,00 руб. | |
| (viii) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных: | 110 971,77 руб. | |
| (ix) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации: | 0,00 руб. | |
| | | 42 622 596,45 руб. |

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА | |
|---|---|--------------------|
| продолжение | Сумма подлежащая выплате/выплаченная | Остаток средств |
| (е) Суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 3 958 521,79 руб. | 42 622 596,45 руб. |
| (f) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»: | 20 191 981,12 руб. | 38 664 074,66 руб. |
| | | 18 472 093,54 руб. |
| (g) выплаты за страхование от риска утраты или повреждения недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства: | 0,00 руб. | |
| | | 18 472 093,54 руб. |
| (h) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А»: | 0,00 руб. | |
| | | 18 472 093,54 руб. |
| (i) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»: | 18 472 093,54 руб. | |
| | | 0,00 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. | |
| | | 0,00 руб. |
| (k) 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. | |
| | | 0,00 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. | |
| | | 0,00 руб. |
| (vi) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «Б»: | 0,00 руб. | |
| | | 0,00 руб. |

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|---|----------------------------|
| Входящий баланс: | 5 966,55 руб. |
| Средства, полученные Эмитентом в результате размещения Облигаций класса «А» и класса «Б» | 0,00 руб. |
| Все Поступления в счет погашения основного долга: | 62 942 163,64 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: | 18 472 093,54 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. |
| Итого | 81 420 223,73 руб. |

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА | |
|---|---|--------------------|
| | Сумма подлежащая выплате / выплаченная | Остаток средств |
| | | 81 420 223,73 руб. |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений, а также для выплаты купонного дохода по Облигациям класса «А»: | 0,00 руб. | |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»: | 81 413 273,60 руб. | 81 420 223,73 руб. |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»: | 0,00 руб. | 6 950,13 руб. |
| | | 6 950,13 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. | |
| | | 6 950,13 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. | 46 949 486,04 руб. | 46 949 486,04 руб. | 0,00 руб. |

Регистр поступлений по основному долгу

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Кредит по Регистру | Дебет по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 5 966,55 руб. | 81 414 257,18 руб. | 81 413 273,60 руб. | 6 950,13 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 |
| 748 223,89 руб. | 21 257 865,38 руб. | 18 472 093,54 руб. | 3 533 995,73 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:

100 790 303,30 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, 125009, Москва
Улица Воздвиженка, 10