



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Надежный дом-1»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО «ИА Надежный дом-1»
Сервисный агент:	АО «Надежный дом»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	АО «Райффайзенбанк»
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	08.10.2015
Дата полного погашения облигаций:	15.03.2046
Дата Отчёта для инвесторов:	07.03.2019
Расчетный период с / по:	01.11.2018 — 31.01.2019
Купонный период с / по:	15.12.2018 — 15.03.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	15.03.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	17.12.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	17.06.2019
Следующий купонный период с / по:	15.03.2019 — 15.06.2019

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.)
А	4-02-82441-Н	1 241 056	9,00	5,11	6 341 796,16	3,95	4 902 171,20
Б	4-01-82441-Н	318 060	-	0,00	0,00	-	-

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.)
А	1 241 056 000,00	285 504 932,80	69 213 693,12	55,77	216 291 239,68	174,28
Б	318 060 000,00	318 060 000,00	0,00	0,00	318 060 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	7 588 866,00
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	36 032 826,17
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Денежный резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	0.94					
Денежный резерв - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	2.75					
	Максимальный размер	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Денежный резерв	29 623 204,00	14 687 827,26	-	-	-	14 687 827,26

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Поступления по Закладным, в т.ч.:	23 963 498,22
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	23 797 087,76
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	102 230,47
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	64 179,99
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 А	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	1 878 531,57
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	25 842 029,79
(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
(b) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами:	810 843,97
(c) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	451 429,80
(б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	490 684,56
(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
(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:	0,00
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	12 500,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	92 579,28
(vi) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности:	92 394,00
(vii) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	113 500,00
(viii) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:	88 310,13
(ix) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации:	0,00
(e) Суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 750 903,40
(f) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	6 341 796,16
(g) выплаты за страхование от риска утраты или повреждения недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства:	0,00
(h) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А»:	0,00
(i) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	14 502 688,49
(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:	

1) Резерв на непредвиденные расходы:	0,00
2) Денежный резерв:	0,00
(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
(л) денежные средства, направленные на погашение займов, привлеченные Эмитентом у ЗАО «Надежный дом» для осуществления им деятельности, предусмотренной законом и Уставом:	0,00
(м) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «Б»:	0,00
Нераспределенный остаток	0,00

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	8 222,35
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	54 711 135,96
поступления по ОД	54 711 135,96
страховые поступления	0,00
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)	14 502 688,49
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Итого	69 222 046,80
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	69 213 693,12
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	8 353,68
--------------------------	----------

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.)
0,00	25 842 029,79	25 842 029,79	0,00

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
8 222,35	69 213 824,45	69 213 693,12	8 353,68

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А»

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.)
16 667 498,85	13 088 790,67	14 502 688,49	15 253 601,03

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Денежный резерв

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
14 687 827,26	0,00	0,00	14 687 827,26

Резервный фонд на непредвиденные расходы

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

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: 75 319 254,24 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Елена Сигейкина elena.sigeikina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10