



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: | 06.06.2019 |
| Расчетный период с / по: | 01.02.2019 — 30.04.2019 |
| Купонный период с / по: | 15.03.2019 — 15.06.2019 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 17.06.2019 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 15.03.2019 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 16.09.2019 |
| Следующий купонный период с / по: | 15.06.2019 — 15.09.2019 |

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 | 3,95 | 4 902 171,20 | 2,78 | 3 450 135,68 |
| 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 | 216 291 239,68 | 64 299 111,36 | 51,81 | 151 992 128,32 | 122,47 |
| 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.) | 4 766 776,82 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 29 980 139,30 |
| 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 | 3.12 | | | | | |
| | 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.: | 25 808 970,16 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 20 479 003,26 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 321 829,22 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 4 738 453,34 |
| все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным | 269 684,34 |

| | |
|---|---------------|
| 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 | 1 741 759,03 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 52 630,00 |
| Итого | 27 603 359,19 |
| (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: | 46 522,70 |
| (б) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами: | 32 724,00 |
| (с) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 559 471,01 |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 544 375,14 |
| (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: | 9 000,00 |
| (v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 213 778,63 |
| (vi) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности: | 38 881,00 |
| (vii) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»: | 0,00 |
| (viii) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных: | 59 448,49 |
| (ix) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации: | 15 240,00 |
| (e) Суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 2 566 895,62 |
| (f) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»: | 4 902 171,20 |
| (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»: | 18 520 451,40 |
| (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 | 8 353,68 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 45 775 171,66 |
| поступления по ОД | 45 775 171,66 |
| 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) | 18 520 451,40 |
| 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 | 64 303 976,74 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» | 64 299 111,36 |
| 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 | 4 865,38 |
|--------------------------|----------|

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 | 27 603 359,19 | 27 603 359,19 | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 8 353,68 | 64 295 623,06 | 64 299 111,36 | 4 865,38 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 15 253 601,03 | 17 906 459,25 | 18 520 451,40 | 14 639 608,88 |

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: 68 953 627,75 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 |