



Ежемесячный Отчет Инвесторам/ Monthly Calculation Agent Report

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Возрождение 3»

Наименование эмитента:	ЗАО «ИАВ 3»
Организатор сделки по размещению Облигаций:	ЗАО «ВТБ Капитал»
Сервисный агент:	Банк «Возрождение» (ОАО)
Резервный сервисный агент	ОАО «АИЖК»
Управляющая организация:	ООО «ТКС - Управление»
Компания, предоставляющая бухгалтерские услуги:	ООО «ТКС - Учет»
Расчетный агент:	ОАО Банк ВТБ
Спец.депозитарий ипотечного покрытия:	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
Депозитарий для облигаций класса "А":	НКО ЗАО НРД
Дата размещения облигаций:	26-мар-2014
Дата полного погашения облигаций:	26-окт-2046
Дата отчета инвесторам:	15-дек-2014
Дата отчета сервисного агента:	10-дек-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-дек-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-ноя-2014

Информация по облигациям

	Класс "А"	Класс "Б"	Итого
Текущий рейтинг Moody's	Вaa2	не присваивается	
Первоначальный объем эмиссии (руб.)	3 000 000 000,00	450 000 000,00	3 450 000 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на начало процентного (купонного) периода (руб.)	2 489 670 000,00	450 000 000,00	2 939 670 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 434 650 000,00	450 000 000,00	2 884 650 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	81%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.ноя.14	26.дек.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	30		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	26,52%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	18 420 000,00	9 807 035,41	28 227 035,41
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	55 029 359,69	0,00	55 029 359,69
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	73 449 359,69	9 807 035,41	83 256 395,10
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6,14	21,79	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,34	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	24,48	21,79	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	18 420 000,00	9 805 500,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	55 020 000,00		Итого: 83 245 500,00

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.11.14	30.11.14						
			Совокупный баланс на начало расчетного периода	Совокупные погашения в текущем расчетном	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном	Обратный выкуп	Совокупный баланс на конец периода
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 939 664 208,32	53 197 268,34	15 814 593,99	37 382 674,35	-	2 886 466 939,98
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								2 425 088,32
Количество кредитов (шт.)								2 010
Темп досрочного погашения (CPR в %)								14,3083%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								31 838 268,77
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)								-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								85 035 537,11
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								53 197 268,34
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	17 452 504,36	1 436 053,20			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	16,00%	13,05%			
Срок до погашения (месяцев)			0	345	127			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			10,43%	99,29%	59,37%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,67%	49,86%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

1 826 299,67

Резервный фонд

Амортизация резервного фонда специального назначения в текущем периоде(ДА/НЕТ)

НЕТ

	Необходимая величина	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резерв специального назначения	155 250 000,00	155 250 000,00	0,00	0,00	0,00	155 250 000,00
Резерв на юридические расходы	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Резерв на непредвиденные расходы	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00

Порядок распределения процентных поступлений

Сумма платежа (руб.)

распределяемых средств (руб.)

Процентные платежи, штрафы и другие поступления, кроме поступлений по основному долгу, полученные по ипотечному портфелю;	31 838 268,77	31 838 268,77
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	0,00	31 838 268,77
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	0,00	31 838 268,77
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	31 838 268,77
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	1 800,49	31 840 069,26
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	31 840 069,26
Использование резервного фонда;	0,00	31 840 069,26
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	560 551,00	32 400 620,26
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).	0,00	32 400 620,26
Итого поступлений:	32 400 620,26	32 400 620,26
(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Обществом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;	0,00	32 400 620,26
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям (b) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных; (c) возмездия и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	0,00 0,00 3 041,00	32 400 620,26 32 400 620,26 32 397 579,26
(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (a) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и (b) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	71 846,37 115 613,94	32 325 732,89 32 210 118,95
(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: (a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;	59 000,00	32 151 118,95

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	32 151 118,95
(c) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 112,00	32 150 006,95
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	32 150 006,95
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	366 700,41	31 783 306,54
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	42 766,08	31 740 540,46
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	31 740 540,46
(h) Платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» на фондовой бирже;	0,00	31 740 540,46
(i) Платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А» специализированным агентством;	0,00	31 740 540,46
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	3 500,00	31 737 040,46
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	120 808,12	31 616 232,34
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	18 420 000,00	13 196 232,34
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	13 196 232,34
(viii) в восьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	13 196 232,34
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	1 826 299,67	11 369 932,67
(x) в десятую очередь, внесение в виде кредитовой записи в Регистр резервного фонда суммы пополнения любого субрегистра Регистра резервного фонда вплоть до достижения таким субрегистром необходимой суммы;	0,00	11 369 932,67
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентов и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	11 369 932,67
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	11 369 932,67
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 562 897,26	9 807 035,41
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	9 807 035,41
(xv) в пятнадцатую очередь, выплата остатка на балансе Регистра процентных поступлений в виде процентного (купонного) дохода по Облигациям класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б".	9 807 035,41	0,00

<u>Порядок распределения поступлений по основному долгу</u>	Сумма платежа (руб.)	распределяемых средств (руб.)
(a) Поступления по основному долгу, включая все Страховые поступления, полученные Обществом по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и относящиеся к непогашенному остатку основного долга по таким Закладным;	53 197 268,34	53 197 268,34
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	53 197 268,34
(c) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	1 826 299,67	55 023 568,01
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	5 791,68	55 029 359,69
(e) В последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – часть Резервов, привлеченную для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	55 029 359,69
(f) В последнюю Дату выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций – сумму финансирования, привлеченного Обществом для полного погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций.	0,00	55 029 359,69
(g) Денежные средства, полученные в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты остатка задолженности по Договору кредита и Договору займа.	0,00	55 029 359,69

Итого поступлений по Основному Долгу:	55 029 359,69	55 029 359,69
(i) в первую очередь, внесение Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений, в виде кредитовой записи в Регистр процентных поступлений;	0,00	55 029 359,69
(ii) во вторую очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "А" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "А" вплоть до полного погашения Облигаций класса "А";	55 029 359,69	0,00
(iii) в третью очередь, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б" вплоть до полного погашения Облигаций класса "Б";	0,00	0,00
(iv) в четвертую очередь, перевод кредитового баланса Регистра поступлений по основному долгу в Регистр процентных поступлений с целью распределения в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений до обращения взыскания.	0,00	0,00

Нераспределенный остаток в результате округления

Нераспределенный остаток денежных средств, образовавшийся в результате округления	В текущем расчетном периоде	В предыдущем расчетном периоде
	• Сумм купонных выплат по облигациям (руб.)	1 535,41
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	9 359,69	5 791,68
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	10 895,10	7 592,17

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	82 855 649,82
--	---------------