



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:	17-ноя-2014
Дата отчета сервисного агента:	11-ноя-2014
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-ноя-2014
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	27-окт-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.)	2 545 290 000,00	450 000 000,00	2 995 290 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 489 670 000,00	450 000 000,00	2 939 670 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	83%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.окт.14	26.ноя.14	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	31,74%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	19 470 000,00	12 129 300,49	31 599 300,49
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	55 625 791,68	0,00	55 625 791,68
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	75 095 791,68	12 129 300,49	87 225 092,17
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6,49	26,95	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	18,54	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	25,03	26,95	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	19 470 000,00	12 127 500,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	55 620 000,00		Итого: 87 217 500,00

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.10.14	31.10.14	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.)			2 995 283 923,18	55 619 714,86	14 717 984,31	38 918 432,27	1 983 298,28	2 939 664 208,32
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								478 621,67
Количество кредитов (шт.)								2 034
Темп досрочного погашения (CPR в %)								14,6002%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								33 483 278,02
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)								-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								89 102 992,88
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								53 636 416,58
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	17 510 847,39	1 445 262,64			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	16,00%	13,05%			
Срок до погашения (месяцев)			0	346	128			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			10,43%	99,29%	59,32%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,70%	50,00%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

Сумма

1 983 298,28

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;	33 483 278,02	33 483 278,02
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	1 983 298,28	35 466 576,30
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	0,00	35 466 576,30
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	35 466 576,30
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	168,60	35 466 744,90
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	35 466 744,90
Использование резервного фонда;	0,00	35 466 744,90
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	585 586,81	36 052 331,71
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).	0,00	36 052 331,71
Итого поступлений:	36 052 331,71	36 052 331,71
(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	36 052 331,71
(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: (a) платежей, которые должны быть осуществлены Эмитентом в соответствии с применимым 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) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	0,00 0,00 3 706,00	36 052 331,71 36 052 331,71 36 048 625,71
(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;	63 019,38 100 902,29	35 985 606,33 35 884 704,04
(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	35 825 704,04

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0,00	35 825 704,04
(c) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 044,00	35 824 660,04
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	35 824 660,04
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	372 716,28	35 451 943,76
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	45 027,74	35 406 916,02
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	130 083,00	35 276 833,02
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	0,00	35 276 833,02
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" Рейтинговым агентством;	0,00	35 276 833,02
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	4 140,00	35 272 693,02
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	127 196,99	35 145 496,03
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	19 470 000,00	15 675 496,03
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	15 675 496,03
(viii) в восьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	15 675 496,03
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	1 983 298,28	13 692 197,75
(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	13 692 197,75
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентов и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	13 692 197,75
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	13 692 197,75
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 562 897,26	12 129 300,49
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	12 129 300,49
(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".	12 129 300,49	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;	53 636 416,58	53 636 416,58
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	53 636 416,58
(c) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	1 983 298,28	55 619 714,86
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	6 076,82	55 625 791,68
(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	55 625 791,68
(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	55 625 791,68
(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	55 625 791,68

Итого поступлений по Основному Долгу:	55 625 791,68	55 625 791,68
(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	55 625 791,68
(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";	55 625 791,68	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.)	1 800,49
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	5 791,68	6 076,82
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг.	7 592,17	6 245,42

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	84 790 127,88
--	---------------