



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:	19-январь-2015
Дата отчета сервисного агента:	13-январь-2015
Фактическая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-январь-2015
Предыдущая дата уплаты процентов и частичного погашения остатка задолженности по Облигациям:	26-декабрь-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.)	2 434 650 000,00	450 000 000,00	2 884 650 000,00
Совокупный объем номинальной стоимости облигаций на конец процентного (купонного) периода (руб.)	2 382 420 000,00	450 000 000,00	2 832 420 000,00
Соотношение совокупного объема номинальной стоимости на конец процентного (купонного) к первоначальному объему эмиссии (%)	79%	100%	
Текущий процентный (купонный) период	26.дек.14	26.январь.15	
Количество дней в процентном (купонном) периоде	31		

Ставка купона по облигациям (% годовых)	9,00%	35,14%	
Амортизация облигаций (ДА/НЕТ)	ДА	НЕТ	
Расчет:			
Купонные выплаты по облигациям (руб.)	18 600 000,00	13 428 604,26	32 028 604,26
Сумма погашения номинальной стоимости облигаций, подлежащая распределению, включая нераспределенный остаток (руб.):	52 241 857,98	0,00	52 241 857,98
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости облигаций (руб.):	70 841 857,98	13 428 604,26	84 270 462,24
Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	6,20	29,84	
Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	17,41	0,00	
Всего купонных выплат и погашения номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	23,61	29,84	
Фактические выплаты:			
Купонные выплаты по облигациям за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	18 600 000,00	13 428 000,00	
Погашение номинальной стоимости облигаций за вычетом нераспределенного остатка (руб.)	52 230 000,00		Итого: 84 258 000,00

Информация по ипотечному портфелю

Расчетный период	01.12.14	31.12.14	Совокупный баланс на начало расчетного периода				Совокупный баланс на конец периода	
			Совокупные погашения в текущем расчетном	Срочное погашение в текущем расчетном периоде	Досрочное погашение в текущем расчетном	Обратный выкуп		
Погашение основного долга за расчетный период (руб.)			2 886 466 939,98	54 058 797,96	14 455 133,75	37 777 364,54	1 826 299,67	2 832 408 142,02
В т.ч. просроченный основной долг (руб.)								603 882,74
Количество кредитов (шт.)								1 978
Темп досрочного погашения (CPR в %)								14,6997%
Процентные поступления по портфелю за расчетный период (руб.)								32 092 531,59
Процентные поступления по портфелю, полученные до даты размещения Облигаций (руб.)								-
Совокупные поступления за расчетный период (руб.)								86 151 329,55
Погашение основного долга за расчетный период (руб.) за вычетом поступлений по дефолтным закладным (в т.ч. от выкупа)								52 232 498,29
			Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение			
Текущий ОСЗ по индивидуальным кредитам			0,00	17 399 538,80	1 431 955,58			
Процентные ставки (% годовых)			10,00%	16,00%	13,05%			
Срок до погашения (месяцев)			0	344	126			
Первоначальное соотношение кредит/зalog (LTV в %)			10,43%	99,29%	59,44%			
Текущее соотношение кредит/зalog (LTV в %)			0,00%	79,66%	49,72%			

Статус дефолтных закладных

Сведения о дефолтных закладных

Сумма

Общая сумма дефолтных закладных в расчетном периоде

0,00

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;	32 092 531,59	32 092 531,59
Поступления основного долга по дефолтным закладным в результате выкупа и/или обращения взыскания;	1 826 299,67	33 918 831,26
Сумма срочного погашения основного долга по дефолтным закладным;	0,00	33 918 831,26
Средства, высвобождаемые в результате амортизации Резервного фонда специального назначения;	0,00	33 918 831,26
Нераспределенный остаток в результате округления купонных выплат по облигациям в предыдущий период;	1 535,41	33 920 366,67
Поступления по основному долгу, используемые на покрытие дефицита процентных поступлений;	0,00	33 920 366,67
Использование резервного фонда;	0,00	33 920 366,67
Проценты, начисленные на остатки денежных средств на счетах Эмитента;	595 165,75	34 515 532,42
Остаток средств, полученных в виде бридж-кредита для оплаты первоначальных расходов (только для первой даты выплаты).	0,00	34 515 532,42
Итого поступлений:	34 515 532,42	34 515 532,42
(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	34 515 532,42
(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 3 145,00	34 515 532,42 34 515 532,42 34 512 387,42
(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;	89 506,69 150 817,96	34 422 880,73 34 272 062,77
(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	34 213 062,77

(b) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	10 000,00	34 203 062,77
(c) Открытому акционерному обществу Банк «Возрождение» в соответствии с договором эмиссионного счета;	1 307,20	34 201 755,57
(d) Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» в соответствии с договором эмиссионного счета;	0,00	34 201 755,57
(e) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;	360 249,58	33 841 505,99
(f) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	43 391,90	33 798 114,09
(g) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;	0,00	33 798 114,09
(h) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса "А" какой-либо фондовой биржей;	15 000,00	33 783 114,09
(i) платежей, связанных с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса "А" Рейтинговым агентством;	0,00	33 783 114,09
(j) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Обществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;	16 940,00	33 766 174,09
(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором сервисного обслуживания;	122 575,99	33 643 598,10
(vi) в шестую очередь, выплата Процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;	18 600 000,00	15 043 598,10
(vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Договору субординированного кредита;	0,00	15 043 598,10
(viii) в восьмую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "А";	0,00	15 043 598,10
(ix) в девятую очередь, выплата Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу для Облигаций класса "Б";	0,00	15 043 598,10
(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	15 043 598,10
(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентов и основного долга, подлежащих уплате по Договору кредита;	0,00	15 043 598,10
(xii) в двенадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов, пеней и основного долга, подлежащих уплате по Договору бридж-кредита;	0,00	15 043 598,10
(xiii) в тринадцатую очередь, выплата процентов, комиссий, штрафов и пеней, подлежащих уплате по Договору субординированного кредита;	1 614 993,84	13 428 604,26
(xiv) в четырнадцатую очередь, погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по Договору субординированного кредита;	0,00	13 428 604,26
(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".	13 428 604,26	0,00

Порядок распределения поступлений по основному долгу	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;	52 232 498,29	52 232 498,29
(b) любые другие суммы, полученные Обществом и прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной;	0,00	52 232 498,29
(c) Любые Суммы процентных поступлений, используемых для покрытия дефицита поступлений по основному долгу;	0,00	52 232 498,29
(d) нераспределенный остаток в результате погашения части номинальной стоимости облигаций в	9 359,69	52 241 857,98
(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	52 241 857,98
(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	52 241 857,98

(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

52 241 857,98

Итого поступлений по Основному Долгу:	52 241 857,98	52 241 857,98
(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	52 241 857,98
(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";	52 241 857,98	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.)	604,26	1 535,41
• Сумм частичного погашения по облигациям (руб.)	11 857,98	9 359,69
• Сумм купонных выплат и частичного погашения по облиг	12 462,24	10 895,10

Дополнительная информация для эмитента

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия	81 921 667,14
--	---------------