

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

ЗАО «Ипотечный агент СОЮЗ-1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала платежного периода	01.сен.2016
Дата окончания платежного периода	30.ноя.2016
Дата ежеквартального отчета	21.дек.2016
Дата выплаты купона	28.дек.2016

СТОРОНЫ СДЕЛКИ

Эмитент	ЗАО "Ипотечный агент СОЮЗ-1"
Сервисный агент	Банк СОЮЗ (АО)
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Банк-держатель счета	АО КБ "Ситибанк"

СОДЕРЖАНИЕ

Сводная информация по облигациям
Условия амортизации и резерв специального назначения
Регистр процентных и иных поступлений
Источники выплат
Порядок распределения процентных поступлений
Регистр поступлений по основному долгу
Источники выплат
Порядок распределения поступлений по основному долгу
Баланс по регистрам Эмитента
Регистр процентных и иных поступлений
Регистр поступлений по основному долгу
Регистр дефицита основного долга
Регистр резерва специального назначения
Регистр резерва на непредвиденные расходы
Регистр учета обязательств эмитента перед поручителем
Регистр учета обязательств эмитента по займам
Контактная информация

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2041 году**

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Государственный регистрационный номер выпуска:	Класс А	4-02-82114-Н		
	Класс Б	4-01-82114-Н		
Первоначальный размер выпуска облигаций:	Класс А	3 091 852 000,00 руб.		
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:	Класс А	1 863 459 200,40 руб.		
Первоначальное количество облигаций выпуска:	Класс А	3 091 852 шт.		
Текущее количество облигаций выпуска:	Класс А	3 091 852 шт.		
Первоначальный размер выпуска облигаций:	Класс Б	545 621 000,00 руб.		
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:	Класс Б	545 621 000,00 руб.		
Первоначальное количество облигаций выпуска:	Класс Б	545 621 шт.		
Текущее количество облигаций выпуска:	Класс Б	545 621 шт.		
Купонная ставка по облигациям класса А:		11,000%		
Периодичность выплаты купона:		Ежеквартально		
Дата размещения облигаций:		26.января.2015		
Последняя дата выплаты купона:		28.сентября.2016		
Купонный период с / по:		28.сентября.2016 - 28.декабря.2016		
Следующий купонный период с / по:		28.декабря.2016 - 28.марта.2017		
Текущая дата перевода средств инвесторам:		28.декабря.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам:		28.марта.2017		
Подлежащий выплате купонный доход:	Класс А	51 108 313,56 руб.	В расчете на одну облигацию:	16,53 руб.
	Класс Б	7 835 117,56 руб.	В расчете на одну облигацию:	14,36 руб.
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций:	Класс А	144 049 384,68 руб.	В расчете на одну облигацию:	46,59 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию:	0,00 руб.
	Плановое погашение:	51 715 438,55 руб.		
	Полное досрочное погашение:	45 045 942,89 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	30 713 285,88 руб.		
	в том числе: Выкуп залладных	14 268 149,28 руб.		
Фактор по пулу:	Класс А	0,5561		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период:		1 719 409 815,72 руб.	В расчете на одну облигацию:	556,11 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		46 625 128,16 руб.	В расчете на одну облигацию:	15,08 руб.

УСЛОВИЯ АМОРТИЗАЦИИ И РЕЗЕРВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Отчетная дата, предшествующая соответствующей дате выплаты купона:	30.сен.2016
Стоимость чистых активов Эмитента:	144 787 355
Минимальный размер Уставного капитала, установленный Законодательством РФ:	10 000,00 руб.
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода (в рублях):	46 527 556,59
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода (в процентах) к совокупному номиналу облигаций на дату размещения:	1,28%
Сводная информация по Резерву специального назначения	
Максимальный размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты:	87 299 352,00
Размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты:	87 299 352,00
в процентах от Номинальной стоимости Облигаций на Дату размещения Облигаций:	2,40%
в процентах от Номинальной стоимости Облигаций на текущую Дату выплаты:	3,85%

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Входящий баланс	0,00
Процентные поступления по закладным	93 555 976,70 руб.
Дополнительная сумма поступлений по ОД	0,00 руб.
Суммы, списываемые из Регистра резерва спец назначения при недостатке процентных поступлений	0,00 руб.
Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в результате амортизации	0,00 руб.
Проценты, начисленные на остатки по банковским счетам эмитента	3 770 269,08 руб.
любые Суммы заемных средств или средств другого вида финансирования, привлеченных Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций:	0,00 руб.
Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в дату полного погашения облигаций	0,00 руб.
Любые другие суммы, не относящиеся к остатку основного долга по закладным	0,00 руб.
Итого	97 326 245,78 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

**ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ**

ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		97 326 245,78 руб.
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00 руб.	
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	1 261 260,93 руб.	97 326 245,78 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		96 064 984,85 руб.
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	329 112,09 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	314 472,69 руб.	
		95 421 400,07 руб.
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента;	94 400,00 руб.	
(ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота:	0,00 руб.	
(iii) НРД по Договору счета Делю и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	438 218,48 руб.	
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	130 083,00 руб.	
(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	27 500,00 руб.	
(vii) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях:	71 891,77 руб.	
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00 руб.	
(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг:	14 519,00 руб.	
(v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;:	1 437 835,33 руб.	
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»	51 108 313,56 руб.	93 206 952,49 руб.
(vii) выплата Минимального дохода по облигациям класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б";	545 621,00 руб.	42 098 638,93 руб.
		41 553 017,93 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ

ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

продолжение	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
(8) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;	0,00 руб.	41 553 017,93 руб.
(9) выплата страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки;	0,00 руб.	41 553 017,93 руб.
(10) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA);	0,00 руб.	41 553 017,93 руб.
(11) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA);	17 636 881,46 руб.	23 916 136,47 руб.
(12) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:		
1) в Резерв на непредвиденные расходы:	0,00 руб.	
2) в Резерв специального назначения:	0,00 руб.	
		23 916 136,47 руб.
(13) погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту Банком «СОЮЗ» (АО):	363 898,71 руб.	23 552 237,76 руб.
(14) погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту Банком «СОЮЗ» (АО):	16 262 140,30 руб.	7 290 097,46 руб.
(15) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	7 289 496,56 руб.	600,90 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Нераспределенный остаток предыдущего периода	23 813,89 руб.
номинальная стоимость Облигаций за вычетом средств, направленных на покупку ипотечного портфеля:	0,00 руб.
все Поступления в счет погашения основного долга:	126 417 551,10 руб.
Все страховые поступления по недефолтным закладным в части, относящейся к погашению основного долга:	0,00 руб.
любые другие суммы прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной:	0,00 руб.
любая Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга:	17 636 881,46 руб.
любые суммы покупной цены портфеля портфеля закладных, уплачиваемых покупателем в связи с досрочным погашением облигаций:	0,00 руб.
любая сумма Регистра Резервного Фонда, перечисляемая Эмитентом и необходимая для выплаты непогашенной номинальной стоимости по Облигациям класса «А» и класса «Б» в полном объеме:	0,00 руб.
Итого	144 078 246,45 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 144 078 246,45 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	144 078 246,45 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	144 049 384,68 руб.	28 861,77 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	28 861,77 руб.
В последнюю Дату выплаты - перевод остатков средств по Регистру поступлений в счет погашения основного долга (при наличии) на Регистр процентных поступлений:	0,00 руб.	

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ ЭМИТЕНТА

Регистр процентных и иных поступлений

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	97 326 245,78 руб.	97 325 644,88 руб.	600,90 руб.

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
23 813,89 руб.	144 054 432,56 руб.	144 049 384,68 руб.	28 861,77 руб.

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА

Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.

Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	17 636 881,46 руб.	17 636 881,46 руб.	0,00 руб.

Регистр резерва специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
87 299 352,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	87 299 352,00 руб.

Регистр резерва на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
400 000,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	400 000,00 руб.

РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.

РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПО ЗАЙМАМ

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
16 262 140,30 руб.	363 898,71 руб.	16 626 039,01 руб.	0,00 руб.

Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия**236 404 151,01 руб.****КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество
«Агентство ипотечного жилищного кредитования»Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru

Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41

Россия, 125009, Москва

Улица Воздвиженка, дом 10