

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала платежного периода	01.мар.2017
Дата окончания платежного периода	31.май.2017
Дата ежеквартального отчета	21.июн.2017
Дата выплаты купона	28.июн.2017

СТОРОНЫ СДЕЛКИ

Эмитент	Закрытое акционерное общество "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	1 589 428 357,64 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.янв.2015		
Последняя дата выплаты купона:		28.мар.2017		
Купонный период с / по:		28.мар.2017 - 28.июн.2017		
Следующий купонный период с / по:		28.июн.2017 - 28.сен.2017		
Текущая дата перевода средств инвесторам:		28.июн.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам:		28.сен.2017		
Подлежащий выплате купонный доход:	Класс А	44 058 891,00 руб.	В расчете на одну облигацию:	14,25 руб.
	Класс Б	20 870 003,25 руб.	В расчете на одну облигацию:	38,25 руб.
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций:	Класс А	121 911 724,36 руб.	В расчете на одну облигацию:	39,43 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию:	0,00 руб.
	Плановое погашение:	51 420 289,57 руб.		
	Полное досрочное погашение:	34 833 749,99 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	26 527 336,43 руб.		
	в том числе: Выкуп залладных	8 636 073,33 руб.		
Фактор по пулу:	Класс А	0,4746		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период:		1 467 516 633,28 руб.	В расчете на одну облигацию:	474,64 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		40 688 772,32 руб.	В расчете на одну облигацию:	13,16 руб.

УСЛОВИЯ АМОРТИЗАЦИИ И РЕЗЕРВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Отчетная дата, предшествующая соответствующей дате выплаты купона:	31.мар.2017
Стоимость чистых активов Эмитента:	108 389 000,00 руб.
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):	31 987 982,37
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода (в процентах) к совокупному номиналу облигаций на дату размещения:	0,88%
Сводная информация по Резерву специального назначения	
Максимальный размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты:	54 562 095,00
Размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты:	54 562 095,00
в процентах от Номинальной стоимости Облигаций на Дату размещения Облигаций:	1,50%
в процентах от Номинальной стоимости Облигаций на текущую Дату выплаты:	2,71%

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Входящий баланс	4 683,35
Процентные поступления по закладным	76 456 310,25 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	3 074 610,69 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	79 535 604,29 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

**ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ**

ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		79 535 604,29 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:	880 659,61 руб.	79 535 604,29 руб.
		78 654 944,68 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	1 439 851,48 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	826 516,80 руб.	
		76 388 576,40 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 Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	267 562,01 руб.	
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	290 083,00 руб.	
(vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	9 500,00 руб.	
(vii) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях:	65 719,10 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:	4 484,00 руб.	
(v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных;:	1 287 041,10 руб.	
		74 369 787,19 руб.
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»	44 058 891,00 руб.	
		30 310 896,19 руб.
(vii) выплата Минимального дохода по облигациям класса "Б" пропорционально всем владельцам Облигаций класса "Б";	545 621,00 руб.	
		29 765 275,19 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.	29 765 275,19 руб.
(9) выплата страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки;	0,00 руб.	29 765 275,19 руб.
(10) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (АРАА);	0,00 руб.	29 765 275,19 руб.
(11) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA);	9 435 883,08 руб.	20 329 392,11 руб.
(12) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда: 1) в Резерв на непредвиденные расходы: 2) в Резерв специального назначения:	0,00 руб. 0,00 руб.	20 329 392,11 руб.
(13) погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту Банком «СОЮЗ» (АО):	0,00 руб.	20 329 392,11 руб.
(14) погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту Банком «СОЮЗ» (АО):	0,00 руб.	20 329 392,11 руб.
(15) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	20 324 382,25 руб.	5 009,86 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Нераспределенный остаток предыдущего периода	1 350,99 руб.
номинальная стоимость Облигаций за вычетом средств, направленных на покупку ипотечного портфеля:	0,00 руб.
все Поступления в счет погашения основного долга:	112 502 177,60 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:	9 435 883,08 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	121 939 411,67 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 121 939 411,67 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	121 939 411,67 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	121 911 724,36 руб.	27 687,31 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	27 687,31 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 4 683,35 руб.	Кредит по Регистру 79 530 920,94 руб.	Дебет по Регистру 79 530 594,43 руб.	Баланс на дату выплаты 5 009,86 руб.
--	--	---	---

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты 1 350,99 руб.	Кредит по Регистру 121 938 060,68 руб.	Дебет по Регистру 121 911 724,36 руб.	Баланс на дату выплаты 27 687,31 руб.
--	---	--	--

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА

Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»

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

Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты 0,00 руб.	Дебет по Регистру 9 435 883,08 руб.	Кредит по Регистру 9 435 883,08 руб.	Баланс на дату выплаты 0,00 руб.
--	--	---	-------------------------------------

Регистр резерва специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты 54 562 095,00 руб.	Дебет по Регистру 0,00 руб.	Кредит по Регистру 0,00 руб.	Баланс на дату выплаты 54 562 095,00 руб.
---	--------------------------------	---------------------------------	--

Регистр резерва на непредвиденные расходы

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

РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ

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

РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПО ЗАЙМАМ

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

Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия

176 208 889,88 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