



Отчет для инвесторов

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент СБ-2014»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ООО «Ипотечный агент СБ-2014»
Сервисный агент:	ПАО Сбербанк
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	ПАО Сбербанк
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	17.12.2014
Дата полного погашения облигаций:	28.12.2046
Дата Отчёта для инвесторов:	20.09.2018
Расчетный период с / по:	01.06.2018 — 31.08.2018
Купонный период с / по:	28.06.2018 — 28.09.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.06.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2018
Следующий купонный период с / по:	28.09.2018 — 28.12.2018

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

Класс	Государственный регистрационный номер выпуска	Количество облигаций на начало периода (шт)	Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых)	Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	Купонные выплаты по облигациям (руб.)	Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.)	Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.)
A	4-01-36459-R	6 666 667	9,00	7,52	50 133 335,84	6,61	44 066 668,87
Б	4-02-36459-R	3 333 333	3,00	2,51	8 366 665,83	2,20	7 333 332,60
В	4-03-36459-R	1 111 172	-	39,60	44 002 411,20	-	-

Класс	Первоначальный объем выпуска (руб.)	Номинальная стоимость на начало периода (руб.)	Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.)	Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.)
A	6 666 667 000,00	2 210 600 110,53	245 266 678,93	36,79	1 965 333 431,60	294,80
Б	3 333 333 000,00	1 105 299 889,47	122 633 321,07	36,79	982 666 568,40	294,80
В	1 111 172 000,00	1 111 172 000,00	0,00	0,00	1 111 172 000,00	1 000,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	3.42					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	9.36					
	Максимальный размер	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резервный фонд специального назначения	-	380 000 000,00	-	-	-	380 000 000,00

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	10 051,65
Поступления по Закладным, в т.ч.:	117 158 862,12
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	114 411 241,41
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	207 568,19
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	2 540 052,52
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	0,00

Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации	0,00
Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу	0,00
Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений	0,00
Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента)	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса В	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	0,00
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	66 889,05
Итого	117 235 802,82
(а) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	491 890,92
(с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	474 819,74
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	425 501,88

(d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	94 400,00
(ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):	0,00
(iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	0,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	1 813 045,29
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	0,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А» и класса «Б»:	0,00
(viii) выплаты третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации в соответствии с действующим законодательством РФ о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет:	9 257,40
(e) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» и всем владельцам Облигаций класса «Б»:	58 500 001,67
(f) уплата покупной цены за закладные:	0,00
(g) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б»:	0,00
(h) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» и/или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»):	3 899 909,21
(i) выплаты Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 763 069,17
(j) выплаты за страхование недвижимого имущества, в случае отсутствия такого страхования со стороны Заемщика, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства:	1 403 125,39

(к) внесение денежных средств в Резерв на непредвиденные расходы Эмитента:	0,00
(л) выплата начисленных процентов и неустойки по невозобновляемой субординированной кредитной линии, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредиту полученному Эмитентом от ПАО «Сбербанк России»	0,00
(м) выплата начисленных процентов и неустойки по возобновляемой субординированной кредитной линии, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредиту полученному Эмитентом от ПАО «Сбербанк России» на формирование Резерва специального назначения	3 352 328,77
(н) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».	44 002 411,20
Нераспределенный остаток	6 042,18

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	17 633,84
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	364 022 998,98
поступления по ОД	364 022 998,98
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде)	3 899 909,21
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «В»	0,00
Итого	367 940 542,03
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	245 266 678,93
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	122 633 321,07

Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «В»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	40 542,03

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ

Регистр процентных и иных поступлений

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
10 051,65	117 225 751,17	117 229 760,64	6 042,18

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
17 633,84	367 922 908,19	367 900 000,00	40 542,03

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А», «Б»

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

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «В»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	3 899 909,21	3 899 909,21	0,00

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
380 000 000,00	0,00	0,00	380 000 000,00

Резервный фонд на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
100 000,00	0,00	0,00	100 000,00

РЕГИСТР КРЕДИТА

Кредит на подготовку и размещение выпусков облигаций

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

Кредит на формирование резерва специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	3 352 328,77	3 352 328,77	0,00

Обязательства перед поручителем

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

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 468 063 851,63 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Елена Сигейкина ESigeykina@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10