



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:	20.12.2018
Расчетный период с / по:	01.09.2018 — 30.11.2018
Купонный период с / по:	28.09.2018 — 28.12.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.03.2019
Следующий купонный период с / по:	28.12.2018 — 28.03.2019

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	6,61	44 066 668,87	5,74	38 266 668,58
Б	4-02-36459-R	3 333 333	3,00	2,20	7 333 332,60	1,91	6 366 666,03
В	4-03-36459-R	1 111 172	-	37,23	41 368 933,56	-	-

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	1 965 333 431,60	239 533 345,31	35,93	1 725 800 086,29	258,87
Б	3 333 333 000,00	982 666 568,40	119 766 654,69	35,93	862 899 913,71	258,87
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	10.27					
	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	6 042,18
Поступления по Закладным, в т.ч.:	104 846 637,29
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	104 642 175,84
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	86 915,72
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	117 545,73
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	81 129,66
Итого	104 933 809,13
(а) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	465 209,05
(с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	538 630,50
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	418 584,38

(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:	2 083 240,65
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	90 000,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А» и класса «Б»:	3 500,00
(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:	6 726,00
(e) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» и всем владельцам Облигаций класса «Б»:	51 400 001,47
(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»):	0,00
(i) выплаты Сервисному агенту на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 510 156,78
(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:	2 841 157,12

(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	3 112 876,71
(н) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В».	41 368 933,56
Нераспределенный остаток	392,91

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	40 542,03
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	359 313 120,21
поступления по ОД	359 313 120,21
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)	0,00
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	359 353 662,24
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	239 533 345,31
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	119 766 654,69

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	53 662,24

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.)
6 042,18	104 927 766,95	104 933 416,22	392,91

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
40 542,03	359 313 120,21	359 300 000,00	53 662,24

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	0,00	0,00	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	3 112 876,71	3 112 876,71	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: 452 082 055,24 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