



## Отчет для инвесторов

### Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-2"

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО "ИА ХМБ-2"
Сервисный агент:	ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"
Расчётный агент:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Банк-держатель счёта:	АО "МСП Банк"
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	08.12.2014
Дата полного погашения облигаций:	01.07.2047
Дата Отчёта для инвесторов:	15.11.2017
Расчетный период с / по:	01.07.2017 — 30.09.2017
Купонный период с / по:	27.08.2017 — 27.11.2017
Текущая дата перевода средств инвесторам:	27.11.2017
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.08.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	27.02.2018
Следующий купонный период с / по:	27.11.2017 — 27.02.2018

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	4-02-82445-H	4 392 000	9,00	12,99	57 052 080,00	12,29	53 977 680,00
Б	4-03-82445-H	2 196 000	3,00	4,33	9 508 680,00	4,10	9 003 600,00
В	4-01-82445-H	732 000	-	60,90	44 578 800,00	-	-

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	4 392 000 000,00	2 515 386 240,00	135 229 680,00	30,79	2 380 156 560,00	541,93
Б	2 196 000 000,00	1 257 693 120,00	67 614 840,00	30,79	1 190 078 280,00	541,93
В	732 000 000,00	732 000 000,00	0,00	0,00	732 000 000,00	1 000,00

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	50 456 219,37
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	55 015 446,98
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	2.06					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	3.50					
	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	256 200 000,00	157 677 777,60	-	(7 099 558,20)	-	150 578 219,40

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВИЯМ АМОРТИЗАЦИИ	
Рейтинг Сервисного агента "ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"" на Дату размещения облигаций (Moody's / S&P / Fitch)	Baa3
Рейтинг Сервисного агента "ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"" на Дату Отчета Сервисного агента (Moody's / S&P / Fitch)	Baa3

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	5 009,14
Поступления по Закладным, в т.ч.:	124 802 101,88
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	122 996 821,67
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	390 955,52
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	1 414 324,69
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	7 099 558,20
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	7 896 412,23
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	378 859,35
Итого	140 181 940,80
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	8 621 922,63
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	94 400,00
(ii) Брокеру по Договору об оказании услуг брокера:	0,00
(iii) Депозитарию по договору об оказании депозитарных услуг:	365 800,00
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	710 637,34
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	0,00
(vi) Регистратору:	65 500,00
(vii) Рейтинговому агентству по договору с Рейтинговым агентством:	0,00
(viii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	136 478,02

(ix) Резервному специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Резервного специализированного депозитария ипотечного покрытия:	0,00
(x) Управляющей организации по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	686 028,27
(xi) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг Бухгалтерской организации:	544 158,50
(xii) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента:	2 034 872,35
(xiii) Представителю владельцев Облигаций класса "А" и/или представителю владельцев Облигаций класса "Б":	0,00
(4) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам:	
(i) Облигаций класса «А»:	57 052 080,00
(ii) Облигаций класса «Б»:	9 508 680,00
(5) минимальный процентный (купонный) доход по облигациям класса «В»:	7 320,00
(6) Выплата минимального дохода по договору кредитной линии, заключенному с ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК :	0,00
(7) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита по поступлениям по основному долгу по облигациям класса «А»: и класса «Б»:	0,00
(8) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита по поступлениям по основному долгу по облигациям класса «В»:	15 775 339,48
(9) Пополнение резервных фондов:	
(1) Резервный фонд специального назначения:	0,00
(2) Резервный фонд на непредвиденные расходы:	0,00

(10) Уплата части Покупной цены:	0,00
(11) Погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК:	0,00
(12) Погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК:	0,00
(13) выплатить в качестве купонного (процентного) дохода по облигациям класса «В»:	44 571 480,00
Нераспределенный остаток	7 244,21

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	37 951,06
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	187 084 477,91
поступления по ОД	187 084 477,91
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)	15 775 339,48
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	202 897 768,45
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	135 229 680,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	67 614 840,00

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	53 248,45

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.)
5 009,14	140 176 931,66	140 174 696,59	7 244,21

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
37 951,06	202 859 817,39	202 844 520,00	53 248,45

## 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	15 775 339,48	15 775 339,48	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.)
157 677 777,60	0,00	7 099 558,20	150 578 219,40

### Резервный фонд на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
200 000,00	0,00	0,00	200 000,00

### Резервный фонд на приобретение дополнительных закладных

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 КРЕДИТА

### Субординированные кредиты

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: 304 077 197,60 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Контакты Расчетного агента	Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10