



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: | АО «ДОМ.РФ» |
| 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: | 19.08.2019 |
| Расчетный период с / по: | 01.04.2019 — 30.06.2019 |
| Купонный период с / по: | 27.05.2019 — 27.08.2019 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 27.08.2019 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 27.05.2019 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 27.11.2019 |
| Следующий купонный период с / по: | 27.08.2019 — 27.11.2019 |

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.) |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|
| А | 4-02-82445-Н | 4 392 000 | 9,00 | 7,16 | 31 446 720,00 | 6,38 | 28 020 960,00 |
| Б | 4-03-82445-Н | 2 196 000 | 3,00 | 2,39 | 5 248 440,00 | 2,13 | 4 677 480,00 |
| В | 4-01-82445-Н | 732 000 | - | 68,56 | 50 185 920,00 | - | - |

| 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.) |
|-------|-------------------------------------|--|--|--|---|---|
| А | 4 392 000 000,00 | 1 386 378 720,00 | 151 348 320,00 | 34,46 | 1 235 030 400,00 | 281,20 |
| Б | 2 196 000 000,00 | 693 189 360,00 | 75 674 160,00 | 34,46 | 617 515 200,00 | 281,20 |
| 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.) | 60 586 088,67 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 106 531 061,89 |
| Обратный выкуп | 6 783 172,73 |

| РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ | | | | | | |
|--|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций | 1.24 | | | | | |
| 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 | 98 404 882,80 | - | (7 945 786,80) | - | 90 459 096,00 |

| 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 | 1 388,69 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 78 357 488,38 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 76 481 380,35 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 432 460,05 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 1 443 647,98 |
| 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 | 7 945 786,80 |
| 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 | 5 593 482,38 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 22 380,00 |
| Итого | 91 920 526,25 |
| (1) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 83 418,95 |
| (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: | 0,00 |
| (iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 596 714,27 |
| (v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 0,00 |
| (vi) Регистратору: | 19 500,00 |
| (vii) Рейтинговому агентству по договору с Рейтинговым агентством: | 0,00 |

| | |
|---|---------------|
| (viii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных: | 88 101,14 |
| (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: | 642 799,40 |
| (xi) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг Бухгалтерской организации: | 566 835,25 |
| (xii) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента: | 1 305 075,55 |
| (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»: | 31 446 720,00 |
| (ii) Облигаций класса «Б»: | 5 248 440,00 |
| (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»: | 1 635 759,91 |
| (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»: | 50 178 600,00 |
| Нераспределенный остаток | 6 841,78 |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 43 845,77 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 225 389 202,50 |
| поступления по ОД | 225 389 202,50 |
| 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) | 1 635 759,91 |
| 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 | 227 068 808,18 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» | 151 348 320,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» | 75 674 160,00 |

| | |
|--|-----------|
| 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 | 46 328,18 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 388,69 | 91 919 137,56 | 91 913 684,47 | 6 841,78 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 43 845,77 | 227 024 962,41 | 227 022 480,00 | 46 328,18 |

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 | 1 635 759,91 | 1 635 759,91 | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 98 404 882,80 | 0,00 | 7 945 786,80 | 90 459 096,00 |

Резервный фонд на непредвиденные расходы

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 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: 297 381 060,18 руб.

| КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ | |
|----------------------------|---|
| Расчетный агент | Акционерное общество «ДОМ.РФ» |
| Контакты Расчетного агента | Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10 |