



## Отчет для инвесторов

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

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО "ИА ХМБ-2"
Дата бухгалтерского отчета эмитента:	31.03.2017
Стоимость чистых активов эмитента (руб.):	118 987 000,00
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:	21.08.2017
Расчетный период с / по:	01.04.2017 — 30.06.2017
Купонный период с / по:	27.05.2017 — 27.08.2017
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.08.2017
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	29.05.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	27.11.2017
Следующий купонный период с / по:	27.08.2017 — 27.11.2017

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	13,78	60 521 760,00	12,99	57 052 080,00
Б	4-03-82445-Н	2 196 000	3,00	4,59	10 079 640,00	4,33	9 508 680,00
В	4-01-82445-Н	732 000	-	84,08	61 546 560,00	-	-

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	2 668 403 520,00	153 017 280,00	34,84	2 515 386 240,00	572,72
Б	2 196 000 000,00	1 334 201 760,00	76 508 640,00	34,84	1 257 693 120,00	572,72
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.)	57 683 273,26
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	70 730 238,66
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	2.15					
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	165 711 184,80	-	(8 033 407,20)	-	157 677 777,60

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	432,88
Поступления по Закладным, в т.ч.:	134 350 964,22
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	126 947 927,90
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	1 077 146,54
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	6 325 889,78
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	8 033 407,20
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	8 789 708,17
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	537 586,30
Итого	151 712 098,77
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	65 150,22
(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:	737 480,74
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	0,00
(vi) Регистратору:	15 000,00
(vii) Рейтинговому агентству по договору с Рейтинговым агентством:	0,00
(viii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	141 480,36

(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:	513 156,50
(xi) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг Бухгалтерской организации:	491 992,59
(xii) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента:	2 106 035,68
(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»:	60 521 760,00
(ii) Облигаций класса «Б»:	10 079 640,00
(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»:	15 394 433,54
(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»:	61 539 240,00
Нераспределенный остаток	5 009,14



ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	33 856,50
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	214 135 581,02
поступления по ОД	214 135 581,02
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)	15 394 433,54
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	229 563 871,06
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	153 017 280,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	76 508 640,00

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	37 951,06

## 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.)
432,88	151 711 665,89	151 707 089,63	5 009,14

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
33 856,50	229 530 014,56	229 525 920,00	37 951,06

## РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигация 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 Облигация класса «В»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	15 394 433,54	15 394 433,54	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.)
165 711 184,80	0,00	8 033 407,20	157 677 777,60

### 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: 350 413 134,92 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