



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:	19.11.2018
Расчетный период с / по:	01.07.2018 — 30.09.2018
Купонный период с / по:	27.08.2018 — 27.11.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	27.11.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	27.08.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	27.02.2019
Следующий купонный период с / по:	27.11.2018 — 27.02.2019

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	9,66	42 426 720,00	8,72	38 298 240,00
Б	4-03-82445-Н	2 196 000	3,00	3,22	7 071 120,00	2,91	6 390 360,00
В	4-01-82445-Н	732 000	-	70,45	51 569 400,00	-	-

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	1 869 630 480,00	181 213 920,00	41,26	1 688 416 560,00	384,43
Б	2 196 000 000,00	934 815 240,00	90 606 960,00	41,26	844 208 280,00	384,43
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.)	43 890 514,82
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	150 456 820,60
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.56					
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	123 775 600,20	-	(9 513 730,80)	-	114 261 869,40

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	4 189,56
Поступления по Закладным, в т.ч.:	97 387 922,20
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	96 356 651,02
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	538 873,97
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	492 397,21
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	9 513 730,80
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	5 871 806,96
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	112 777 649,52
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	24 756,00
(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:	736 899,46
(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:	109 154,94
(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:	632 638,42
(xi) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг Бухгалтерской организации:	575 506,66
(xii) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента:	1 617 476,78
(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»:	42 426 720,00
(ii) Облигаций класса «Б»:	7 071 120,00
(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»:	7 904 547,87
(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»:	51 562 080,00
Нераспределенный остаток	29,39

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	48 374,75
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	263 920 302,37
поступления по ОД	263 920 302,37
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)	7 904 547,87
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	271 873 224,99
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	181 213 920,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	90 606 960,00

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	52 344,99

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.)
4 189,56	112 773 459,96	112 777 620,13	29,39

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
48 374,75	271 824 850,24	271 820 880,00	52 344,99

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	7 904 547,87	7 904 547,87	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.)
123 775 600,20	0,00	9 513 730,80	114 261 869,40

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: 361 667 433,33 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