



## 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:	18.05.2020
Расчетный период с / по:	01.01.2020 — 31.03.2020
Купонный период с / по:	27.02.2020 — 27.05.2020
Текущая дата перевода средств инвесторам:	27.05.2020
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	27.02.2020
Следующая дата перевода средств инвесторам:	27.08.2020
Следующий купонный период с / по:	27.05.2020 — 27.08.2020

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	4,72	20 730 240,00	4,26	18 709 920,00
Б	4-03-82445-Н	2 196 000	3,00	1,57	3 447 720,00	1,42	3 118 320,00
В	4-01-82445-Н	732 000	-	51,21	37 485 720,00	-	-

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	934 968 960,00	109 712 160,00	24,98	825 256 800,00	187,90
Б	2 196 000 000,00	467 484 480,00	54 856 080,00	24,98	412 628 400,00	187,90
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.)	34 690 805,14
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	68 147 602,47
Обратный выкуп	5 825 437,47

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	0.94					
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	74 705 870,40	-	(5 759 888,40)	-	68 945 982,00

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	2 345,36
Поступления по Закладным, в т.ч.:	59 056 011,55
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	58 741 476,97
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	179 812,11
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	134 722,47
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	5 759 888,40
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	3 890 423,86
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	68 708 669,17
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	297 295,92
(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:	458 346,75
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	67 500,00
(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:	68 019,41
(ix) Резервному специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Резервного специализированного депозитария ипотечного покрытия:	36 000,00
(x) Управляющей организации по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	623 722,59
(xi) Бухгалтерской организации по Договору об оказании услуг Бухгалтерской организации:	564 831,87
(xii) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента:	1 019 339,78
(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»:	20 730 240,00
(ii) Облигаций класса «Б»:	3 447 720,00
(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»:	3 791 571,02
(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»:	37 478 400,00
Нераспределенный остаток	4 461,83



ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	13 735,48
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	160 819 089,80
поступления по ОД	160 819 089,80
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)	3 791 571,02
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	164 624 396,30
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	109 712 160,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	54 856 080,00

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	56 156,30

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.)
2 345,36	68 706 323,81	68 704 207,34	4 461,83

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
13 735,48	164 610 660,82	164 568 240,00	56 156,30

## 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	3 791 571,02	3 791 571,02	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.)
74 705 870,40	0,00	5 759 888,40	68 945 982,00

### 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: 213 436 672,68 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