

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-2"

Код эмитента: 82445-Н

за 2 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, г.Москва, Ленинградское шоссе,
дом 16А, строение 1, этаж 8

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит
раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных
бумагах**

Генеральный директор Общества с ограниченной
ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия
единоличного исполнительного органа Закрытого
акционерного общества "Ипотечный агент ХМБ-2" на
основании Договора о передаче полномочий единоличного
исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия
единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 26.05.2014, бессрочный

Дата: 11 августа 2017 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной
ответственностью "РМА СЕРВИС" – организации,
осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета
Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ХМБ-2"
на основании Договора об оказании услуг по ведению
бухгалтерского и налогового учета
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по
ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 26.05.2014, бессрочный
Доверенность № 01-16Р0А/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018
Дата: 11 августа 2017 г.


Ю.О. Цыганков
подпись



О.Ю. Белая
подпись
М.П.


:
: (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**
()
: [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34775;](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34775)
<http://www.khmb-02.ru/>

I. $\frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) \delta(x-a) dx = f(a)$, $(f \in C_c^\infty(\mathbb{R}))$,

$\frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) \delta'(x-a) dx = -f'(a)$.

1.1.

1.2.

()

1.3.

()

1.4.

1.5.

,

II. -

2.1.

—

2.3.

2.3.1.

2.3.2.

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^{n-1} = \frac{1}{2^n}, \quad (n \geq 1)$$

III.

3.1.

3.1.1.

$$(\quad)$$

3.1.2.

3.1.3.

3.1.4.

3.1.5.

3.2.

3.2.1.

3.2.5.

()

3.2.6.

3.2.6.4.

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

, , , , ,

IV.

4.1.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V.

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI.

6.1-6.2.

6.1. ()

6.2. () , ,
() 20 ,
() , 20

6.3. ,
(')

6.4.

6.5. () ,

6.6. ,

6.7.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

7.3.

7.4.

7.5. , ,

7.6. ,

7.7. ,

VIII.

8.1.

8.1.1. ,

8.1.2.

8.1.3. ()

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), ()

8.4.1. ,

8.4.2.

8.5. ,

8.6. ,

8.7. () () ,

8.7.1.

8.7.2.

8.8.

8.9. ,

1 . ()

, :
 , () :
 () :
 : 4 392 000 ()
) . : 1000 () .
 , (), () :
 () : « »
 : 2 196 000 ()
 . : 1000 () .
 , (), () :
 (« ») :
 : 732 000 () .
 : 1000 () .
 / , ,
 , ,
 ,
 .
 ,
 .
 , .

I. , (,) , ,

1.1.

1.2. () () , () , () , () , () . " : "

: 117342, . , . , .17
: 7735073914
: 1027700253129
: +7 (495) 740-1601
: +7 (495) 740-1611
: info@delprof.ru

: « » ()

119192 , . , - , 21, 4 : 7893

() , () ()

() ,	, ,
2016	

, () , (, -) (, -) ,) (,)

, (,)
 (, -)
 - ,)
 , ,
 (), , :
 (,).
12.5. .
 , , (),
 , (()
) , ()
 () : ()
 ()
 , (.)
 , 2016
 05-57 /16 20.06.2016 . 133 650,00 .

1.3. ()

1.4.

, , 12

1.5.

, : " "

: " "

: 125171, , , , 16 , .1, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704588720

: 1067746307386

:

: " "

: " "

: 125171, , , , 16 ,

1, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704598206

: 1067746571760

:

:

: 1982

:

:

" "

:

:

: 1968

:

:

" "

:

,

" " "

II.

-

2.1.

-

,

-

,

()

(),

() ,

:

: . ./ .

	2016, 6 .	2017, 6 .
	0	0
	28.88	40.7
	0.96	0.97
()	0	0
, %	0	0

-

:

:

30.06.2017 .

.

:

(),

,

(

11.11.2003 152- « , »).

():

,

,

,

,

.

6 2017 « 2016
 »
 40,93%.
 6 2017 2016 .
 6 2017 «
 »
 2016 1,04%.
 6 2017
 2016 .

30.06.2017 .
 .13 11.11.2003 . 152- «
 »
 30.06.2017 183,74%

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

30.06.2017 .

: . . .

	4 640 015
:	
	0
,	0
	4 640 015
	322 322
:	
	0
,	0
	322 233
	0
:	
	0
,	0
	0

: . . .

	36 221
	0
	0
	0
	2 995
	0
	0
	0
	33 226
	0

, 10 () :
 :
 « »
 : " "
 : 115114, . , . , .2, 4
 : 7706092528
 : 1027739019208
 : 33 226
 . . (, ,):
 . :

2.3.2.

() ,
 ,
 , 3, 6, 9 12 ,
 ,
 () , .

1. ,	" ", 4-02-82445-H 18.11.2014
(,)	,
, RUR	4 392 000 RUR X 1000

	2 668 404 RUR X 1000
, RUR	
(), ()	33
, %	9
()	131
(),	
()	01.07.2047
() ()	c
,	« » : 1) « ()»; 2) « ()» (. .) « » , 27 – « , – (– « »), ,

2. , " ", 4-03-82445-H 18.11.2014	
(,)	,
, RUR	2 196 000 RUR X 1000
, RUR	1 334 202 RUR X 1000
(), ()	33
, %	3
()	131
(),	
()	01.07.2047
() ()	c
,	: 1) « »

	<p>()» 2)</p> <p>« ()» (. .) .</p> <p>« » , 27</p> <p>– , , –</p> <p>(– « »),</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>.</p>
--	---

<p>3. , " " ,</p> <p>4-01-82445-H 13.11.2014</p>	
(,) ,	,
, RUR	732 000 RUR X 1000
, RUR	732 000 RUR X 1000
(), ()	33
, %	*
()	131
– (),	
() ()	01.07.2047
() ()	c
,	<p>* « » ,</p> <p>« » :</p> <p>= (E – RPP +) / N ,</p> <p>:</p> <p>– ()</p> <p>« »;</p> <p>E – . 16 (),</p> <p>,</p> <p>E</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>« »</p> <p>« »</p>

	<p>« »</p> <p>E :</p> <p>- ,</p> <p>;</p> <p>;</p> <p>- ,</p> <p>N – « »,</p> <p>RPP – , E</p> <p>:</p> <p>- , . (1) – (12)</p> <p>, ;</p> <p>.16</p> <p>- ()</p> <p>« » / « » /</p> <p>« »</p> <p>« » /</p> <p>« » / « »</p> <p>M – ,</p> <p>,</p> <p>(i)</p> <p>M) , (E –RPP +</p> <p>(ii)</p> <p>()</p> <p>« » (C),</p> <p>« », (N).</p> <p>,) « »</p> <p>()</p> <p>0 (), 0 (« »).</p> <p>« »</p> <p>().</p> <p>« »</p> <p>" :</p> <p>" "</p> <p>"</p> <p>« »</p> <p>, 27 – ,</p> <p>, – (, –</p> <p>« »), ,</p> <p>,</p> <p>.</p>
--	---

2.3.3.

2.3.4.

, () , , ,

/ , , 49,19%.
 (), ,
 ,

2.4.1.2.

.
 ,
 () .
 , / , . .
 .
 , ,
 .
 .
 .
 .
 () (negative equity).
 /
 ,
 ,
 negative equity,
 ,
 ,
 ,
 (« »). , 2 2017 .

2.4.2.

,
 .
 Fitch 31.03.2017 .
 «BBB-» « » S&P Moody's.
 - , .
 ,
 «
 . , ,
 », —
 4,1% 2017- 2017 4%. 7,6% 2016
 2,4% 2017 1,4% , 2018 , 3,4% 2016
 .
 : -1,4% 2017 2,2% 2018 (1,3 2%
 Fitch),
 Fitch,
 .
 - ,
 ,
 ,
 Fitch
 ,
 ,
 .
 « Fitch Ratings

2.4.3.2.

(1),

16 2017

9,00%

4%

2017

4,1%,

13 , 4,2%.

4%

1,3–1,8% 2017

1,5–2%

,

, -

,

,

.

- ,

,

,

.

- ,

,

. - ,

,

.

- ,

,

.

-

2017

,

,

.

,
28 *2017* .

« »

« ».

« ».

« ».

,

,

.

,

,

,

« »,

« »

« » =

« ».

,

,

.

2.4.3.3.

4,1%

0,3%,

,

,

,

3,8%.

.

(

).).

,

,

,

,

.

.

- *5,6%*

7,1% *2016* .

,

4%

.

2017 16 2017 .

9,00%

2.4.4.

21

(, ,),

, , , , ,

, . ,

, :

- . (2014); 2 . . (2013) 1 .
- ,
- ,
- , 60 ;
- .

, .

2011 .

(SPV),

• , 2011

(30.12.2011 . 03-08-13/1)

, SPV –

•

, ,

SPV.

, ,

SPV,

, SPV.

• ,

•

(„ ,

25.12.2012 . 4 /2-12260/12). 29.06.2012 97- .

«

26 « (– « 97- »),

SPV,

97- 1 2012 .

97- , ()

, ,

- ,

- ,

,

25.10.2012 . 12-91/ - .

97-

1) , , ,

, ()

, 2) ,

, ,

, () ()

, () . 97-

25

51

7 1992 2300-1 «

51

2

51

2.4.5.

2.4.6.

8 11 2003 . N 152- "

27

; 2.

III.

3.1.

3.1.1.

()
:
-2"
: 29.04.2014
:
-2"
: 29.04.2014
(
)
:
«
,
() »
(
«
-1» (1127747008366, 7743865342,
774301001).
:
losed Joint Stock Company "Mortgage agent KHMB-2"/ CJSC "Mortgage Agent
KHMB-2", - , .

3.1.2.

: 1147746477603
: 29.04.2014
:
46 .

3.1.3.

3.1.4.

125171 , . , , 16 , 1, 8
125171 , . , , 16 , 1, 8
: +7 (495) 777 00 85
: +7 (495) 777 00 86
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

4-02-82445-	18.11.2014
4-03-82445-	18.11.2014
4-01-82445-	13.11.2014

«

» (-)

I 2017 :

1. 2017
- 11,3%, - 10,9%, - 11,5%.

2. -
(9,75%)

3. -15 10,2%

4. , 10,9% - 4 .
20%. , 2017 150 . .
(+31% 2016 .).
: 2014 . 138 .
.

5. , I 2017 420 . 765 .
15% 2016 . 2014 .

6. .

90 I 2017
2,6%. « » 3,16% .

7. 01.06.2017 ,
, 4,7 ., 37% 2014 . ,
57%, . . 2,3 . 32%, -
91,9 73,2 5 2017
5 2017
270 . (17 .
- 67,5 4 .). - 2008

8. 2014 . - 150 . (+31%). , , -
XV « » ,
AK&M,
(<http://www.akm.ru/ipoteka2017/>):

1. I . 1,8 . . ,
. 2017 .

2. (),
.

3. , :
- ,
- ,
- ,
.

- , , , , , ;
 - ;
 - ,

4. - , , « » , .

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , , , , ,

30.06.2017 .

, () , () .

10

, , , , () : .

IV. -

4.1.

，
（ ），
（ ），
：
： . .

	2016, 6 .	2017, 6 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0.06	-1.65
, %	1.68	-68.95
	0	0
, %	0	0

/ ,
， ， ， （ ） : ， /
（ ）， ， （ ） .
2320 « » .
，
.
« » « », ().
6 2017 « 2016 » 2850%. 6 2017 .
6 2017 « 2016 » 4204,17%. 6
2017 .

4.2.

，
（ ），
（ ），
：
：

», «

	2016, 6	2017, 6
	606 516	496 905
	2.48	2.53
	2.48	2.53

», () , :

:

,

,

, , :

6 2017

«

»

2016 1- 18,07%. 2017

6 2016 . « » «

»

2016 6 2017 2,02%. 2017

6

6 2016 .

-

:

()

/

()

-

()

,

,

,

:

4.3.

30.06.2017 .

,

5

,

5

,

,

5

,

: ()

: 4 588 659

： . . .
, :
(,)
:
.

(), () , .
,
,

() , :
,

：
- , « » 06.12.2011 402- ;
- 29.07.98 34 ; ,
- 19/02 « », 10.12.02
126 .

4.4.

30.06.2017 .

4.5.

- ,

4.6.

4.7.

,

4.8.

V.

,
,
- () ,

5.1.

5.2.

,

5.2.1. ()

5.2.2.

)

,
:
: « »
:
/ «26» 2014 .
:
I, 8 , 125171, . , 16 ,
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086
: *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

,

()

:
: 1982

:

5

14.06.2011	15.08.2014	« , »	(14.06.2011 02.04.2012), (14.06.2011 02.04.2012; 03.04.2012 15.08.2014)
13.10.2014	28.12.2016	« »	

11.01.2017		« »	
01.03.2017		« »	

/ (), :
() ()
/ - ,
:
(,) ,
:
, /
(,):

, , ,
)

, : « »
: « »
:
/ «26» 2014 .
: , 125171, , 16 ,
1, 8

: 7704588720
 : 1067746307386
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : Andrey.Korolev@TMF-Group.com

,

()

:
 : 1984

:

5

18.11.2009		" "	()
01.03.2011		" "	
01.03.2011		" "	()
12.08.2011		" "	()
01.06.2012		" - - "	()
01.02.2013		" "	()
04.06.2015	24.10.2016	" "	()
24.08.2016		" "	()

/

(),
 :

() ()

,

: / -
 :
 (,) ,
 :
 , /
 (,):

5.2.3.

5.3. /

(,) .
 () , , : ,

: . .

	2017, 6 .
	975
	0
	0
	0
	25
	1 000

C :

/ 26 2014 . 6 2017 6 2017
 975 032,25 . 6 2017 24 195,58 .

: . .

	2017, 6 .
--	-----------

:
 / 26.05.2014 . 6 2017 36 666,59 .
 :
 .
 5.4. -
 ,
 5.5. -
 - :
 :
 : 1987
 :
 , 5

11.01.2016		" " (« - »)	
14.09.2015		" " ()	
01.08.2014		" - " " ()	
08.07.2013	31.07.2014	" - " " ()	
16.07.2012	10.01.2016	« - » (")	
17.04.2012	13.07.2012	" "	
28.01.2011	16.04.2012	« - » (")	

(),

:

() ()

/ - ,

:

) , (

:

,

/

(): ,

5.6. ()

-

(,) , ,

-

5.7. ()

()

,

:

	2017, 6 .
, .	0
	0
	0

.

5.8. (),

(),

VI. ()

,

6.1. ()

, (, ()
 ()
): **2** , ()
 , ()
 () (, ()
 , ()
): **03.06.2017** , ()
 : **2**

1.

1101, 238
: 50%
: 50%

: -2 (Stichting KHMB-2) – , 55975674

:

1101 , , 238
: 50%
: 50%

, ()

()

(20) , 20

()

, :

.

6.3.

, (')

,

,
()

() - , ('),

6.4.

6.5. ()

,

() , ,
, , -
, () ,

, ,

: 13.05.2016

()

:

-1 (Stichting KHMB-1) – ,
55975232

:

: 238, 1101 ,

	0
	9 878
	0
	9 787
	0

, 10

.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

C : () ,
, .

7.3.

, () , (,)
, , ,
) : / , **91**

(**29** **1998 . N 34**);
) ;
) .
)

7.4.

7.5. , ,

(, ,)

7.6. ,

, 12

, 12

:

.

7.7. ,

-

/ , /

- ,

VIII.

8.1.

8.1.1. ,

, : 10 000

: 10 000

, %: 100

: 0

, %: 0

,

:

,

.

8.1.2.

8.1.3. ()

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), ()

, ,

8.4.1.

8.4.1.1. (),

()

, ,

« » (-

« »).

:

:

«

« »

:

«

»

1037708002144

7708213619

: 119049, . , .

, .10, 2 : 119049, . , . , .10,

2

,

: 22-000-0-00088

: 13.05.2009

:

,

:

: 045-

09028-000100

: 04.04.2006

:

,

:

.

,

,

.

,

,

,

.
 « », « » « ».
 « » ,
 ,
 - ,
 - , (-) - (- « , -
 ») " -
 "(,
 « »
 (.16
 « ») (-
 »).
 «
 ,
 « »
 ()
 ()
 :
 21/1P 11.09.2014 .,
 , (-
 .16
 « ») (- « »).
 ,
 :
 • , ,
 ;
 • ;
 • ,
 , , ,
 , ,
 - ;
 • « » / « » /
 « » () ;
 • /
 , (,
 , , ,
 ,) ,
 , ;
 • , , ,
 . /
 (- .16
 « »)
 ,
 , , , /
 ,
 « ».
 , .

.11 « » ,
« ». ,
19.09.2014 3913 /1
« » () (– «
»),
« » ,
: « » ()
: « », .34
: 107078, . , .
() :
, , ,
3 ()
– « », « »
« ». ,
) ,
:
,
-3 () .
« », « »
« »
« » 2 196 000 (« » 1000 (
) .
) .
« »
« » « ».
« », « »
() () « »
:
 $i = Ci * Nom * (Ti - Ti) / 365,$
:
 $i -$;
 $i -$ () « » (
);
 $Ci -$ $i -$ (« »
3 %
);
 $Nom -$ « », « »

« » i -

Ti () ;

i - ;

1-
2- « ».

1-
 Ti - i - .

1-
27- -

2- .

3

()
2- , 27-
- .

« »

· , $(Ti - Ti)$.

« »

(. , () , ,

0 4, , ,

5 9). « » 3% .

« » 2 () .

« »

(,)

« »,

:

$$= (+ ARAA + BRAA - PAA +) / N$$
 ,

:

-

« » (),

« » (,

), < 0 ,

0 ().

« »,

« »;

- . 9.2 « »;

$ARAA$ - . 9.2 « »;

$BRAA$ - . 9.2 « »;

PAA - . 9.2 « »;

M - . 9.2 « »;

N - . 9.2 « »;

« » (

).

()

« » , 27-

- , , - ,

· ,

- , -

·

() ()

« »

« », . 9.4

« »

() « », .9.4

« » I 2047.

() « »

, « »

« »

« » 732 000 () .

« » 1000 () .

« »

« » « ».

, « », « »

« » .

() « »:

« » 1 ()

« » (- « »)

, .9.4

« ».

« » ,

« »

:

$$= (- RPP +) / N ,$$

:

- () « »;

- ,

, ?

, ,

, ,

.

« »

, « »

? :

- , ,

;

- ,

$$N - RPP -$$
 , « », ?

:

- , . (I) - (12)

, .16

- () « » / « »;

« » / « » / « »

.

$M -$,

, (? $-RPP + M$) , (i)

() « » (C), « » ,

(N) .

()

() « » 0 () ,

0 () .

« »

() .

()

« »

« » « » 27

— , , — , , « » « » . , — , , — , .

« » () ()

« », .9.4 () « »

« », .9.4 ()

« ». « » 1 2047 . « »

():

« », :

$$= (+ RAA + BRAA - PAA + M + - (K + K) * N) / N ,$$

« » (),

« » (), , $K < 0$, 0;

— .9.2 « »;

ARAA — .9.2 « »;

BRAA — .9.2 « »;

PAA — .9.2 « »;

M — .9.2 « »;

— , (, « » , « » , (i) , (ii) (? + RAA + BRAA - PAA + M + - (K + K) * N) , () , .9.2 « » « » « », (N). , « » / , « », = 0. .9.2 « »; — . 12.2.5. « », N — « » , N — « », ; K « », « »; K , , « » « ». , « » , « »

).
 (

« »
).
 (

« »
 « »
 « »

« »
 « »

,
 « »,

« »
 « »

« »,
 « »
 « »

« »,
 « »
 « »

6 13
 « »

.

,
 .9.5

« »
 « »
 « »

« »
 « »
 « »

« », .9.5

« »
 « »

,

8.4.1.2.

« »,

« »

« »

« »,

« »

	« »
	« »
	119049, . , . , .10, .2
	« »
	« »

	117997, . , . , .12, .2
	0928 77
	20 2010 .
,	
	433-400400/14
	15 2014 .
	. 5 .
	15 2014 . 14 2015 . (, ,)
(),	1. , : - (, , ,) ; - (, ,) , , ;

	<p>- (,)</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>;</p> <p>- , (, ,)</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>(,),</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>.</p>
	<p>2.</p> <p>:</p> <p>- (, ,)</p> <p>(,)</p> <p>,</p> <p>;</p> <p>- ()</p> <p>,</p> <p>()</p> <p>,</p> <p>,</p> <p>() , , ;</p> <p>- ()</p> <p>(,)</p> <p>,</p> <p>()</p> <p>,</p> <p>() ,</p> <p>;</p> <p>- (, ,)</p> <p>()</p> <p>() -</p> <p>,</p> <p>;</p> <p>- (,)</p>

8.4.1.4.

Размер Ипотечного покрытия, руб	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием, %
9 069 646 068, 96	4 942 456 680,00	183,50

Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	4 622 350 298,49
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	39,81
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	10,85
	0,00

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 692
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4 962

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

г) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие

1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	98,15
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	98,15 98,15
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	1,85
денежные средства в валюте Российской Федерации	1,85
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	98,15
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	97,95
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0,20

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3 141	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	3 141 3 141	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3 141	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	3 141 100	
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

д) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0

Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

е) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
	2	0,05
	294	9,81
	66	2,19
	297	8,88
	343	9,50
	33	0,70
	31	1,39
-	794	27,15
-	1277	40,23
-	4	0,10

ж) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	190	7,11
30 - 60 дней	7	0,16
60 - 90 дней	4	0,19
90 - 180 дней	4	0,15
Свыше 180 дней	3	0,06
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	7	0,21

. 8.4.1.1-8.4.1.4.

8.4.2.

,

8.5. ,

8.6. , ,

8.7. () () ,

8.7.1.

8.7.2.

, , —
 , ,
 :
 :
 :

« »

: 4-02-82445-
: 18.11.2014

, : 4 392 000
 , : 1 000
: 4 392 000 000

:

1) 1-

, : ()
 , : 19 () , 97
 , : 87 708 240,00 (,
) 00 ;
 () : 27.02.2015
 :
 , : 87 708 240,00 (,
) 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 82 () , 10
 , : 360 583 200,00(,
) 00 ; : 27.02.2015
 :
 , : 360 583 200,00(

) 00 ;

,%:100.

2) 2-

, : ()
, : 20 () 14 ,
, : 88 454 880,00 (,
() 00 ;
: 27.05.2015
:
, : 88 454 880,00 () 00
;

,%:100.

, :
, : 33 () 44 ,
, : 146 868 480,00(,
() 00 ;
: 27.05.2015
:
, : 146 868 480,00() 00 ;

,%:100.

3) 3-

, : ()
, : 20 () 06 ,
, : 88 103 520 (,
() 00 : 27.08.2015
:
, : 88 103 520 () 00

,%:100.

, :
, : 36 () 28 ,
, : 159 341 760 (,
() 00 : 27.08.2015
:
, : 159 341 760 () 00

,%:100.

4) 4-

, : ()
 , : 19 () , 24
 , : 84 502 080 ()
) 00 ; : 27.11.2015
 () :
 , : 84 502 080 ()
) 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 33 () , 59
 , : 147 527 280 ()
) 00 ; : 27.11.2015
 () :
 , : 147 527 280 ()
) 00 ;
 ,%:100.

5) 5-

, : ()
 , : 18 () , 48
 , : 81 164 160 ()
) 00 ; : 29.02.2016
 () :
 , : 81 164 160 ()
) 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 35 () , 05
 , : 153 939 600 ()
) 00 ; : 29.02.2016
 () :
 , : 153 939 600 ()
) 00 ;
 ,%:100.

6) 6-

, : ()
 , : 17 () , 30
 , : 75 981 600 ()
) 00 ; : 27.05.2016
 ()

;
 , : 75 981 600 (00 ;
 ,%:100.
 , :
 , : 37 () , 23 . ,
 , : 163 514 160 (00 ;
 () : 27.05.2016
 :
 , : 163 514 160 (00 ;
 ,%:100.

7) 7-

, : ()
 , : 16 () , 84 ,
 , : 73 961 280 (00 ;
 () : 29.08.2016
 :
 , : 73 961 280 () 00 ;
 ,%:100.
 , :
 , : 38 () , 04 ,
 , : 167 071 680 (00 ;
 () : 29.08.2016
 :
 , : 167 071 680 () 00 ;
 ,%:100.

8) 8-

, : ()
 , : 15 () , 98 ,
 , : 70 184 160 (00 ;
 () : 28.11.2016
 :
 , : 70 184 160 () 00 ;
 ,%: 100.

, : 33 () , 16 . ,
 , : 145 638 720 (,
) 00 ; : 28.11.2016
 () :
 , : 145 638 720 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

9) 9-

, : () ,
 , : 15 () , 22 ,
 , : 66 846 240 (,
) 00 ; : 27.02.2017
 () :
 , : 66 846 240 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

, : ,
 , : 32 () , 00 . ,
 , : 140 544 000 (,
) 00 ; : 27.02.2017
 () :
 , : 140 544 000 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

10) 10-

, : () ,
 , : 14 () , 03 ,
 , : 61 619 760 (,
) 00 ; : 29.05.2017
 () :
 , : 61 619 760 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

, : ,
 , : 31 () , 55 . ,
 , : 138 567 600 (,
) 00 ; : 29.05.2017
 () :

, : 138 567 600 (;
) 00

,%: 100.

:
:
:

« »

: 4-03-82445-
: 18.11.2014

, : 2 196 000

, : 1 000
: 2 196 000 000

1) 1-

, : ()
, : 6 () 66 ,
, : 14 625 360,00 (,
) 00 : 27.02.2015
() :
, : 14 625 360,00 () 00
,%:100.

, :
, : 82 () 10 ,
, : 180 291 600,00(,
) 00 : 27.02.2015
() :
, : 180 291 600,00() 00
,%:100.

2) 2-

, : ()
, : 6 () 71 ,
, : 14 735 160,00 (,
) 00 : 27.05.2015
() :
, : 14 735 160,00 () 00

,%:100.

, :
, : 33 () , 44
, : 73 434 240,00(,
) 00
() : 27.05.2015
:
, : 73 434 240,00() 00

,%:100.

3) 3-

, : ()
, : 6 () 69
, : 14 691 240 (,
) 00
() : 27.08.2015
:
, : 14 691 240 () 00

,%:100.

, :
, : 36 () , 28
, : 79 670 880 (,
) 00
() : 27.08.2015
:
, : 79 670 880 () 00

,%:100.

4) 4-

, : ()
, : 6 () 41
, : 14 076 360 (,
) 00 ;
() : 27.11.2015
:
, : 14 076 360 () 00 ;

,%:100.

, :
, : 33 () , 59
, : 73 763 640 (,

) 00 ;
 () : 27.11.2015
 :
 , : 73 763 640 () 00 ;
 ,%:100.

5) 5-

, : ()
 , : 6 () 16 ,
 , : 13 527 360 () 00 ;
 () : 29.02.2016
 :
 , : 13 527 360 () 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 35 () 05 ,
 , : 76 969 800 () 00 ;
 () : 29.02.2016
 :
 , : 76 969 800 () 00 ;
 ,%:100.

6) 6-

, : ()
 , : 5 () 77 ,
 , : 12 670 920 () 00 ;
 () : 27.05.2016
 :
 , : 12 670 920 () 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 37 () 23 ,
 , : 81 757 080 () 00 ;
 () : 27.05.2016
 :
 , : 81 757 080 () 00 ;
 ,%:100.

7) 7-

, : ()
 , : 5 () 61 ,
 , : 12 319 560 (,
) 00 ; : 29.08.2016
 () :
 , : 12 319 560 (,
) 00 ;
 ,%:100.

, :
 , : 38 () , 04 ,
 , : 83 535 840 (,
) 00 ; : 29.08.2016
 () :
 , : 83 535 840 (,
) 00 ;
 ,%:100.

8) 8-

, : ()
 , : 5 () 33 ,
 , : 11 704 680 (,
) 00 ; : 28.11.2016
 () :
 , : 11 704 680 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

, :
 , : 33 () , 16 ,
 , : 72 819 360 (,
) 00 ; : 28.11.2016
 () :
 , : 72 819 360 (,
) 00 ;
 ,%: 100.

9) 9-

, : ()
 , : 5 () 07 ,
 , : 11 133 720 (,
) 00 ; : 27.02.2017
 () :
 ,

, : 11 133 720 (00) ;

,%: 100.

, :
, : 32 () 00 ,
, : 70 272 000 (,
) 00 ; : 27.02.2017
() :
, : 70 272 000 () 00 ;

,%: 100.

10) 10-

, : ()
, : 4 () 68 ,
, : 10 277 280 (,
() 00 ; : 29.05.2017
() :
, : 10 277 280 () 00 ;

,%: 100.

, :
, : 31 () 55 ,
, : 69 283 800 (,
() 00 ; : 29.05.2017
, :
, : 69 283 800 () 00 ;

,%: 100.

:
:
:
« »

: 4-01-82445-
: 13.11.2014

, : 732 000
, : 1 000
: 732 000 000

:

1) 1-

, : ()
 , : 0 () 01 ,
 , : 7 320,00 () , 00
 () : 27.02.2015
 :
 : 7 320,00 ()
) 00 ,
 ,%:100.

2) 2-

, : ()
 , : 65 () , 51
 , : 47 953 320,00 . ()
 () : 27.05.2015
 :
 , : 47 953 320,00 . ()
) 00
 ,%:100.

3) 3-

, : ()
 , : 97 () , 77
 , : 71 567 640 ()
 () : 27.08.2015
 :
 , : 71 567 640 ()
) 00
 ,%:100.

4) 4-

, : ()
 , : 88 () , 73
 , : 64 950 360 () ;
 () : 27.11.2015
 :
 , : 64 950 360 () ;
) 00
 ,%:100.

5) 5-

, : ()

, :105 () 55 ,
 , : 77 262 600 (,
) 00 ;
 () : 29.02.2016
 :
 , : 77 262 600 (,
) 00 ;
 ,%,100.

6) 6-

, : ()
 , :88 () , 62
 , : 64 869 840 (,
) 00 ;
 () : 27.05.2016
 :
 , : 64 869 840 (,
) 00 ;
 ,%,100.

7) 7-

, : ()
 , :96 () , 55
 , : 70 674 600 (,
) 00 ;
 () : 29.08.2016
 :
 , : 70 674 600 (,
) 00 ;
 ,%,100.

8) 8-

, : ()
 , : 89 () , 20
 , : 65 294 400 (,
) 00 ;
 () : 28.11.2016
 :
 , : 65 294 400 (,
) 00 ;
 ,%, 100.

9) 9-

, : ()
 , : 202 () 46 ,
 , ,

) 00 : 148 200 720 (;
 () : 27.02.2017
 :
 , : 148 200 720 (;
) 00 ;
 ,%: 100.

10) 10-

, : ()
 , : 79 () , 63
 , : 58 289 160 (;
 () 00 : 29.05.2017
 :
 , : 58 289 160 (;
) 00 ;
 ,%: 100.

.

8.8.

.5 .8 " ,
 99 , 4 90 4
 4 - 12 35, IX (, X, XI XI.1
 26 1995 N 208- " 3
 - 5 20 23, 24, 45 46 8 1998 N 14- "

8.9.

,
 ,
 1
 ()

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-2" Форма по ОКУД 0710001
 Дата (число, месяц, год) 30 06 2017 по ОКПО 29462721
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7743925351
 Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД 64.99
 Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц по ОКОПФ / ОКФС 12267 23
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384
 Местонахождение (адрес) 125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Коды		
0710001		
30	06	2017
29462721		
7743925351		
64.99		
12267		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	4 299 141	4 683 517	5 562 656
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701	4 299 141	4 683 517	5 562 656
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 299 141	4 683 517	5 562 656
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 878	16 488	10 669
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 751	1 591	1 570
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	8 127	14 897	9 099
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	289 518	321 900	343 319
	в том числе:				
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401	289 518	321 900	343 319
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	522 826	606 885	663 709
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	522 826	605 126	661 377
	Валютные счета	12502	-	1 759	2 332
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	822 222	945 273	1 017 697
	БАЛАНС	1600	5 121 363	5 628 790	6 580 353

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	122 794	207 473	200 725
	Итого по разделу III	1300	122 805	207 484	200 735
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 640 015	5 029 631	5 960 175
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	4 640 015	5 029 631	5 960 175
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	33 226	33 226	33 226
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	33 226	33 226	33 226
	Итого по разделу IV	1400	4 673 241	5 062 857	5 993 401
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	322 322	357 472	385 058
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	26 088	28 855	29 053
	Долгосрочные займы	15102	296 234	328 617	350 054
	Кредиторская задолженность	1520	2 995	977	1 158
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 995	977	7 965
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	325 317	358 449	386 216
	БАЛАНС	1700	5 121 363	5 628 790	6 580 352

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «ИА ХМБ-2» по доверенности №
17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

27 июля 2017 г.



Белая Оксана Юрьевна
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2017 г.

Организация Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ХМБ-2" Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) 30 06 2017
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО 29462721
ИНН 7743925351
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД 64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное общество по ОКОПФ / ОКФС 12267 23
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

Коды		
0710002		
30	06	2017
29462721		
7743925351		
64.99		
12267		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	277 273	334 599
	Проценты к уплате	2330	(350 269)	(322 336)
	Прочие доходы	2340	417 898	488 430
	Прочие расходы	2350	(429 581)	(497 272)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(84 679)	3 421
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(16 936)	684
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(84 679)	3 421

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(84 679)	3 421
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(847)	34
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организации ЗАО «ИА ХМБ-2» по доверенности
№ 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.

27 июля 2017 г.

Белая Оксана Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)





Всего прошито и пронумеровано
и определено печатью 76 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,
управляющей организацией ЗАО «ИА ХМБ-2» на
основании Договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного
органа от 26.05.2014

Писку Ю.С.
Писку Ю.С.

