



## Отчет для инвесторов

### Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-2»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ООО «ИА ТКБ-2»
Сервисный агент:	ТКБ БАНК ПАО
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	АО «Райффайзенбанк»
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	05.04.2016
Дата полного погашения облигаций:	14.02.2047
Дата Отчёта для инвесторов:	01.08.2019
Расчетный период с / по:	01.04.2019 — 30.06.2019
Купонный период с / по:	14.05.2019 — 14.08.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	14.08.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	14.05.2019
Следующая дата перевода средств инвесторам:	-
Следующий купонный период с / по:	-

## 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	4-02-36494-R	4681859	11,00	7,65	35 816 221,35	-	-
Б	4-01-36494-R	415509	-	60,67	25 208 931,03	-	-

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	4 681 859 000,00	1 291 256 712,20	1 291 256 712,20	275,80	-	-
Б	415 509 000,00	415 509 000,00	415 509 000,00	1 000,00	-	-

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ**

	<b>Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)</b>
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	23 125 865,00
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	72 118 875,42
Обратный выкуп	8 794 062,22

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	3.70					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	11.96					
	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	188 602 616,00	188 602 616,00	188 602 616,00	-	-	-

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	<b>Сумма платежа (руб.)</b>
<b>Входящий баланс</b>	<b>2 175,36</b>
Поступления по Закладным, в т.ч.:	63 915 954,97
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	54 309 391,84
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	1 151 765,53
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	8 454 797,60
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	0,00
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 процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	6 339 125,58
Денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие:	0,00

**ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

	<b>Сумма платежа (руб.)</b>
<b>Входящий баланс</b>	<b>35 060,14</b>
Поступления по основному долгу по Закладным:	121 910 547,36
Сумма финансирования, привлеченного Обществом в последнюю Дату купонной выплаты или в дату полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций в порядке очередности, установленной в Решениях о выпуске Облигаций	1 346 733 426,41
<b>Итого</b>	<b>1 468 679 033,91</b>

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ	
Резервный фонд специального назначения	188 602 616,00
Резервный фонд на непредвиденные расходы	600 000,00
<b>Итого</b>	<b>189 202 616,00</b>

ОСТАТКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭМИТЕНТА	
Остатки денежных средств на счетах Эмитента	430 288 290,46
<b>Итого</b>	<b>430 288 290,46</b>
<b>Общая сумма денежных средств к распределению</b>	<b>1 777 021 716,87</b>
(i) Уплата налогов и сборов, подлежащие уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00
(ii) Выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	35 816 221,35
(iii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	1 291 256 712,20
(iv) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:	3 273 949,45
(v) Пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между такими платежами:	
(а) Управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	475 163,61
(б) Бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	459 532,38
(vi) Пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	0,00

(б) Платежному агенту (в случае его назначения):	0,00
(в) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций:	0,00
(г) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами:	0,00
(д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций:	88 899,82
(е) Резервному Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:	102 765,32
(ж) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	856 377,53
(з) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности:	0,00
(и) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингу Облигаций класса «А»:	0,00
(к) Платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством РФ о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет:	0,00
(ix) Выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента:	3 974 164,18
(х) выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	415 509 000,00
(xi) Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	25 208 931,03
<b>Нераспределенный остаток</b>	<b>0,00</b>

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 1 570 732 594,08 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