



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:	26.10.2018
Расчетный период с / по:	01.07.2018 — 30.09.2018
Купонный период с / по:	14.08.2018 — 14.11.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	14.11.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	14.08.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	14.02.2019
Следующий купонный период с / по:	14.11.2018 — 14.02.2019

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	4-02-36494-R	4 681 859	11,00	11,29	52 858 188,11	9,76	45 694 943,84
Б	4-01-36494-R	415 509	-	12,03	4 998 573,27	-	-

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	1 905 610 250,18	258 251 342,44	55,16	1 647 358 907,74	351,86
Б	415 509 000,00	415 509 000,00	0,00	0,00	415 509 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	43 800 859,40
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	167 807 141,92
Обратный выкуп	17 987 353,84

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	9.14					
	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	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	3 734,41
Поступления по Закладным, в т.ч.:	74 545 350,85
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	73 106 779,72
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	1 162 285,71
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	276 285,42
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, 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 процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	7 743 794,80
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	82 292 880,06
(i) Уплата налогов и сборов, подлежащие уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00
(ii) Осуществление платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:	984 364,40
(iii) Пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	259 817,48
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	467 940,81
(iv) Пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	

(а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	472 000,00
(б) Платежному агенту (в случае его назначения):	0,00
(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами:	0,00
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций:	115 333,83
(д) Резервному Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:	139 059,93
(е) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	1 178 473,92
(ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности:	0,00
(з) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингу Облигаций класса «А»:	0,00
(и) 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
(v) Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	52 858 188,11
(vi) Выплата покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00
(vii) Выплаты за страхование недвижимого имущества, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства:	0,00
(viii) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А»:	0,00
(ix) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	13 974 055,54
(x) Пополнение резервных фондов:	0,00

1) Резерв на непредвиденные расходы:	0,00
2) Резерв специального назначения:	0,00
(xi) Выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТKB 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	6 843 646,04
(xii) Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	4 998 573,27
Нераспределенный остаток	1 426,73

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	25 867,94
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	244 256 855,16
поступления по ОД	244 256 855,16
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)	13 974 055,54
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
Итого	258 256 778,64
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	258 251 342,44
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00

Нераспределенный остаток	5 436,20
--------------------------	----------

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.)
3 734,41	82 289 145,65	82 291 453,33	1 426,73

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
25 867,94	258 230 910,70	258 251 342,44	5 436,20

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А»

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 «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	13 974 055,54	13 974 055,54	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.)
188 602 616,00	0,00	0,00	188 602 616,00

Резервный фонд на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
600 000,00	0,00	0,00	600 000,00

РЕГИСТР КРЕДИТА

Обязательства эмитента по займам

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
139 941 305,44	4 007 248,67	6 843 646,04	137 104 908,07

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 293 504 768,30 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