

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

по сделке секьюритизации ипотечных активов ООО «Ипотечный агент ТКБ-2»

### ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала расчетного периода	01.окт.2017
Дата окончания расчетного периода	31.дек.2017
Дата ежеквартального отчета	26.янв.2018
Дата выплаты купона	14.фев.2018

### СТОРОНЫ СДЕЛКИ

Эмитент	ООО «Ипотечный агент ТКБ-2»
Сервисный агент	ТКБ БАНК ПАО
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Банк-держатель счета	АО "Райффайзенбанк"

### СОДЕРЖАНИЕ

Сводная информация по облигациям и условиям амортизации
Регистр процентных и иных поступлений
Источники выплат
Порядок распределения процентных поступлений
Регистр поступлений по основному долгу
Источники выплат
Порядок распределения поступлений по основному долгу
Баланс по регистрам Эмитента
Регистр процентных и иных поступлений
Регистр поступлений по основному долгу
Регистр дефицита поступлений по основному долгу
Регистр резервного фонда
Регистр обязательств по субординированным кредитам
Контактная информация

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2045 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

Государственный регистрационный номер выпуска:	Класс «А»	4-02-36494-R		
	Класс «Б»	4-01-36494-R		
Первоначальный размер выпуска облигаций:	Класс «А»	4 681 859 000,00 руб.		
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:	Класс «А»	2 812 299 064,12 руб.		
Первоначальное количество облигаций выпуска:	Класс «А»	4 681 859 шт.		
Текущее количество облигаций выпуска :	Класс «А»	4 681 859 шт.		
Первоначальный размер выпуска облигаций:	Класс «Б»	415 509 000,00 руб.		
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций:	Класс «Б»	415 509 000,00 руб.		
Первоначальное количество облигаций выпуска:	Класс «Б»	415 509 шт.		
Текущее количество облигаций выпуска:	Класс «Б»	415 509 шт.		
Купонная ставка по облигациям класса «А»:		11,000%		
Периодичность выплаты купона:		Ежеквартально		
Дата размещения облигаций класса «А»:		05.апр.2016		
Дата размещения облигаций класса «Б»:		05.апр.2016		
Последняя дата выплаты купона:		14.ноя.2017		
Купонный период с / по:		14.ноя.2017 - 14.фев.2018		
Следующий купонный период с / по:		14.фев.2018 - 14.май.2018		
Текущая дата перевода средств инвесторам:		14.фев.2018		
Следующая дата перевода средств инвесторам:		14.май.2018		
	Фактические поступления в счет погашения основного долга по закладным			
	Досрочное погашение ОД всего:	244 253 712,83		
	Частичное погашение ОД :	68 008 189,02		
	Полное досрочное погашение:	176 245 523,81		
	Выкуп закладных	31 903 291,75		
Подлежащий выплате купонный доход:	Класс «А»	77 952 952,35 руб.	В расчете на одну облигаций	16,65 руб.
	Класс «Б»	10 923 731,61 руб.	В расчете на одну облигаций	26,29 руб.
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций:	Класс «А»	309 985 884,39 руб.	В расчете на одну облигаций	66,21 руб.
	Класс «Б»	0,00 руб.	В расчете на одну облигаций	0,00 руб.
Фактор по облигации:	Класс «А»	0,5345		
	Класс «Б»	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса «А» на следующий период:		2 502 313 179,73 руб.	В расчете на одну облигаций	534,47 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса «А»:		67 137 858,06 руб.	В расчете на одну облигаций	14,34

### Сводная информация по Условиям амортизации

Отчетная дата, предшествующая дате выплаты купона:	30.сен.2017
Стоимость чистых активов Эмитента:	84 333 000,00 руб.
Минимальный размер Уставного капитала, установленный законодательством РФ:	10 000,00 руб.
Дефицит поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	0,00 руб.
Текущий остаток основного долга по дефолтным закладным не превышает 6 % от совокупной номинальной стоимости облигаций на дату размещения:	1,36
Сводная информация по Основному резерву:	
Требуемая сумма Основного Резерва:	188 602 616,00 руб.
Текущая сумма Основного Резерва:	188 602 616,00 руб.
в % от номинальной стоимости облигаций на Дату размещения облигаций:	3,70%
в % от номинальной стоимости облигаций на Дату выплаты купона:	6,46%

## РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Входящий баланс:</b>	<b>0,00 руб.</b>
Все Процентные поступления, включая все Страховые поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными:	82 781 907,13 руб.
Все Поступления по Дефолтным закладным:	1 065 919,03 руб.
Покупная цена, выплаченная Обществу любым приобретателем Дефолтных закладных:	32 990 358,53 руб.
Любые Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия дефицита процентных поступлений:	0,00 руб.
Суммы, переводимые из Резерва спец назначения при недостатке процентных поступлений:	0,00 руб.
Сумма, высвобождаемая из Основного резерва в результате амортизации:	0,00 руб.
Суммы, высвобождаемые из Резерва спец назначения для выплаты остатка купонного дохода по Облигациям в дату полного погашения:	0,00 руб.
Любые проценты или иной доход, перечисленные на счет Эмитента или счет Ипотечного покрытия:	8 690 022,29 руб.
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к остатку основного долга по закладным:	0,00 руб.
<b>Итого:</b>	<b>125 528 206,98 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

<b>ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ</b>	<b>ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА</b>	
В первую дату выплаты - средства, направленные на погашение процентов по займам, привлеченным Эмитентом для оплаты покупной цены за закладные, составляющие ипотечное покрытие	Сумма подлежащая выплате/выплаченная  0,00 руб.	Остаток средств  125 528 206,98 руб.
(i) Выплачивать на равных условиях налоги и сборы, подлежащие уплате, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00 руб.	125 528 206,98 руб.
(ii) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами:	2 946 300,39 руб.	125 528 206,98 руб.
(iii) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		122 581 906,59 руб.
(а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	479 514,32 руб.	
(б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	772 885,99 руб.	
		121 329 506,28 руб.

(iv) Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:

(а) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	472 000,01 руб.
(б) Платежному агенту по договору об оказании услуг платежного агента:	0,00 руб.
(в) НКО ЗАО НРД по Договору эмиссионного счета и Договору об обмене электронными документами:	0,00 руб.
(г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций:	160 055,66 руб.
(д) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:	192 774,91 руб.
(е) Суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	1 633 685,56 руб.
(ж) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности:	105 000,00 руб.
(з) Фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	0,00 руб.
(и) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации:	0,00 руб.

118 765 990,14 руб.

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
продолжение	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		118 765 990,14 руб.
(v) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	77 952 952,35 руб.	40 813 037,79 руб.
(vi) Уплата покупной цены за закладные:	0,00 руб.	
(vii) Уплата страховых обязательств:	0,00 руб.	
(viii) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А»:	0,00 руб.	40 813 037,79 руб.
(ix) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б»:	19 889 167,34 руб.	20 923 870,45 руб.
(x) Пополнение резервов:		
1) Резерв на непредвиденные расходы:	0,00 руб.	
3) Резерв специального назначения:	0,00 руб.	
		20 923 870,45 руб.
(xi) 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	10 000 000,00 руб.	
(xi) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «Б»:	10 923 731,61 руб.	10 923 870,45 руб. 138,84 руб.

### РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Входящий баланс:</b>	<b>37 059,86 руб.</b>
В первую Дату купонной выплаты разницу между суммой, полученной Обществом в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и частью покупной цены Закладных, которая соответствует остатку основного долга по приобретенным Закладным:	0,00 руб.
Все Поступления в счет погашения основного долга:	290 071 789,97 руб.
Любые суммы процентных поступлений, используемые для покрытия дефицита поступлений по основному долгу:	19 889 167,34 руб.
Суммы, полученные в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными:	0,00 руб.
Суммы, высвобождаемые из резерва специального назначения, необходимые для выплаты непогашенной номинальной стоимости облигаций класса «А» и «Б» в дату полного погашения:	0,00 руб.
<b>Итого</b>	<b>309 998 017,17 руб.</b>



### РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 309 998 017,17 руб.
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений, а также для выплаты купонного дохода по Облигациям класса «А»:	0,00 руб.	
		309 998 017,17 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	309 985 884,39 руб.	
		12 132,78 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	
		12 132,78 руб.
В последнюю Дату выплаты - перевод остатков средств по Регистру поступлений в счет погашения основного долга (при наличии) на Регистр процентных поступлений:	0,00 руб.	
		12 132,78 руб.

**Регистр процентных и иных поступлений**

Входящий баланс	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	125 528 206,98 руб.	125 528 068,14 руб.	138,84 руб.

**Регистр поступлений по основному долгу**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
37 059,86 руб.	309 960 957,31 руб.	309 985 884,39 руб.	12 132,78 руб.

**РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ****Регистр дефицита поступлений по Од по Облигациям класса «А»**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.

**Регистр дефицита поступлений по Од по Облигациям класса «Б»**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	19 889 167,34 руб.	19 889 167,34 руб.	0,00 руб.

**РЕГИСТР РЕЗЕРВНОГО ФОНДА****Регистр резерва специального назначения**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
188 602 616,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	188 602 616,00 руб.

**Регистр резерва на непредвиденные расходы**

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

**РЕГИСТР ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СУБОРДИНИРОВАННЫМ КРЕДИТАМ**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
177 634 082,56 руб.	4 757 741,82 руб.	20 923 870,45 руб.	161 467 953,93 руб.

**Перевод на счет Ипотечного покрытия для выплаты по облигациям:****361 451 347,05 руб.****КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество  
«Агентство ипотечного жилищного кредитования»Юлия Лялюк [YLyaluk@ahml.ru](mailto:YLyaluk@ahml.ru)

Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41

Россия, 125009, Москва

Улица Воздвиженка, 10