



## Отчет для инвесторов

Общество с ограниченной ответственностью «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»
Сервисный агент:	
Пул 1:	АО «ДОМ.РФ»
Пул 2:	АО «ДОМ.РФ»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	АО «Райффайзенбанк»
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	24.03.2016 / 28.04.2017
Дата полного погашения облигаций:	15.12.2043
Дата Отчёта для инвесторов:	05.03.2019
Расчетный период с / по:	01.11.2018 — 31.01.2019
Купонный период с / по:	15.12.2018 — 15.03.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	15.03.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	17.12.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	17.06.2019
Следующий купонный период с / по:	15.03.2019 — 15.06.2019

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.)
A	4-03-36498-R	2 805 794	10,30	7,39	20 734 817,66	7,04	19 752 789,76
Б1	4-01-36498-R	94 147	-	111,70	10 516 219,90	-	-
Б2	4-02-36498-R	282 724	-	59,51	16 824 905,24	-	-
М	4-04-36498-R	18 376	-	48,19	885 539,44	-	-

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.)
A	2 805 794 000,00	816 149 358,72	55 470 547,38	19,77	760 678 811,34	271,11
Б1	94 147 000,00	94 147 000,00	0,00	0,00	94 147 000,00	1 000,00
Б2	282 724 000,00	282 724 000,00	0,00	0,00	282 724 000,00	1 000,00
М	18 376 000,00	18 376 000,00	0,00	0,00	18 376 000,00	1 000,00

## Информация по пулам:

	Государственный регистрационный номер выпуска	Первоначальный объем выпуска (руб.)	Номинальная стоимость на начало периода (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода (руб.)	Погашение номинальной стоимости (руб.)	Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых)	Купонные выплаты по облигациям (руб.)
Пул 1							
Класс А	4-03-36498-R	630 056 000,00	207 823 128,79	171 325 854,27	36 497 274,52	10,30	5 279 084,58
Класс Б1	4-01-36498-R	94 147 000,00	94 147 000,00	94 147 000,00	0,00	0,00	10 516 219,90
Пул 2							
Класс А	4-03-36498-R	2 175 738 000,00	608 326 229,93	589 352 957,07	18 973 272,86	10,30	15 455 733,08
Класс Б2	4-02-36498-R	282 724 000,00	282 724 000,00	282 724 000,00	0,00	0,00	16 824 905,24
Класс М	4-04-36498-R	18 376 000,00	18 376 000,00	18 376 000,00	0,00	0,00	885 539,44

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

Пул 1	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	3 102 797,46
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	28 544 360,10
Обратный выкуп	0,00
Пул 2	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	10 880 058,97
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	48 917 991,75
Обратный выкуп	12 346 232,91

## РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ

## Пул 1

Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.10					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	2.99					
	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	21 653 669,70	9 028 906,85	-	(1 091 268,51)	-	7 937 638,34

## Пул 2

Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.21					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	3.40					
	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	83 587 708,00	30 295 707,82	-	(645 091,28)	-	29 650 616,54

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Пул 1	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	107,16
Поступления по Закладным, в т.ч.:	14 696 565,79
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	9 039 743,65
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	373 600,97
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	5 283 221,17
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	1 091 268,51
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 Б1	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	509 154,95
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	2 442 867,83
Итого	18 739 964,24
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	136 142,13
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	204 577,06
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	213 416,10
(d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	147 500,00
(ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):	0,00
(iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	0,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	93 928,74

(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	38 700,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	0,00
(viii) Резервному сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	0,00
(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг:	3 363,00
(e) суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	475 090,94
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	5 279 084,58
(g) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
дополнительная сумма процентных поступлений, переводимая в процентные поступления Пула 2 при недостатке средств для выплаты купона по облигациям класса «А» и старших по отношению к нему расходов:	0,00
(h) выплаты за страхование от риска утраты или повреждения недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в Пул 1, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, в течение всего срока действия обязательства;	0,00
(i) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
направление денежных средств для распределения в соответствии с п (l)-(s) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 2, в объеме сумм поступивших от Пула 2 по основному долгу, направленных на закрытие недостатка процентных поступлений Пула 1:	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»:	1 631 496,21
(l) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
направление денежных средств для распределения в соответствии с п (i)-(s) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 2, в объеме сумм поступивших от Пула 2 по процентным поступлениям, направленных на закрытие недостатка процентных поступлений Пула 1:	0,00
(m) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	



направление денежных средств для распределения в соответствии с п (i)-(s) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 2, в размере сумм поступивших от Пула2 на погашение облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1, после полного погашения облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2:	0,00
(n) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам начиная с даты выплаты, в которую производится полное погашение облигаций класса «Б»:	
Направление средств на погашение облигаций класса «Б2»:	0,00
(o) пополнение Денежного резерва 1:	0,00
(p) выплаты по займам, привлеченным Эмитентом у Оригинатора 1;	0,00
(q) купонный доход по облигациям класса«Б1»:	10 516 219,90
Нераспределенный остаток	445,58
Пул 2	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	2 280,32
Поступления по Закладным, в т.ч.:	49 715 642,11
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	36 650 247,28
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	719 161,92
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	12 346 232,91
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	645 091,28
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 Б2	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса М	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	1 588 374,92
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	51 951 388,63
(а) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	332 025,59
(с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	199 878,16
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	213 416,09

(d) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	147 500,00
(ii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента (в случае его назначения):	0,00
(iii) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00
(iv) Регистратору по договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	0,00
(v) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	127 409,63
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	38 700,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	0,00
(viii) Резервному сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	0,00
(ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг:	3 363,00
(e) суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 931 960,74
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	15 455 733,08
(g) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
дополнительная сумма процентных поступлений, переводимая в процентные поступления Пула 1 при недостатке средств для выплаты купона по облигациям класса «А» и старших по отношению к нему Расходов в части, относящейся к Пулу 1:	0,00
(h) выплаты покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, входящие в Пул 2;	0,00

(i) выплаты за страхование от риска утраты или повреждения недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в Пул 2, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, в течение всего срока действия обязательства;	0,00
(j) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
направление денежных средств для распределения в соответствии с п (j)-(q) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 1, в объеме сумм поступивших от Пула 1 по основному долгу, направленных на закрытие недостатка процентных поступлений Пула 2:	0,00
(k) направление денежных средств в размере 2 442 867,83 рубля для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств до обращения взыскания, относящегося к Пулу 1, в даты расчета с первой по двенадцатую.	2 442 867,83
(l) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга по облигациям класса «А», в части, относящейся к Пулу 2:	0,00
(m) сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга по облигациям класса «Б2», в части, относящейся к Пулу 2:	12 346 232,91
(n) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
направление денежных средств для распределения в соответствии с п (h)-(q) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 1, в объеме сумм поступивших от Пула 1 по процентным поступлениям, направленных на закрытие недостатка процентных поступлений Пула 2:	0,00
(o) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам:	
направление денежных средств для распределения в соответствии с п (h)-(q) Порядка распределения процентных поступлений относящихся к Пулу 1, в размере сумм поступивших от Пула 1 на погашение облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 2, после полного погашения облигаций класса «А» в части, относящейся к Пулу 1:	0,00
(p) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам начиная с даты выплаты, в которую производится полное погашение облигаций класса «Б»:	
Направление средств на погашение облигаций класса «Б1»:	0,00
(q) пополнение Денежного резерва 2:	0,00
(r) выплаты по кредитам, привлеченным Эмитентом у Оригинатора 2;	0,00
(s) купонный доход по облигациям класса «Б2»:	16 824 905,24
t) купонный доход по облигациям класса «М»	885 539,44

Нераспределенный остаток	1 856,92
--------------------------	----------

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Пул 1	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	2 873,90
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	34 873 856,93
поступления по ОД	34 873 856,93
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)	1 631 496,21
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 «Б1»	0,00
Итого	36 508 227,04
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	36 497 274,52
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б1»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00

Нераспределенный остаток	10 952,52
Пул 2	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	13 317,11
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	6 619 415,48
поступления по ОД	6 619 415,48
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)	12 346 232,91
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 «Б2»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «М»	0,00
Итого	18 978 965,50
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	18 973 272,86
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б2»	0,00

Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «М»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	5 692,64



## 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.)
Пул 1	107,16	18 739 857,08	18 739 518,66	445,58
Пул 2	2 280,32	51 949 108,31	51 949 531,71	1 856,92

## Регистр поступлений по основному долгу

	Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
Пул 1	2 873,90	36 505 353,14	36 497 274,52	10 952,52
Пул 2	13 317,11	18 965 648,39	18 973 272,86	5 692,64

## 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.)
Пул 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Пул 2	0,00	0,00	0,00	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б1»

	Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
Пул 1	0,00	1 631 496,21	1 631 496,21	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б2»

	Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
Пул 2	0,00	12 346 232,91	12 346 232,91	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.)
Пул 1	9 028 906,85	0,00	1 091 268,51	7 937 638,34
Пул 2	30 295 707,82	0,00	645 091,28	29 650 616,54

## РЕГИСТР КРЕДИТА

### Обязательства перед поручителем

	Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
Пул 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Пул 2	0,00	0,00	0,00	0,00

### Обязательства эмитента по займам

	Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
Пул 1	0,00	0,00	0,00	0,00

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 88 910 152,88 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Елена Сигейкина elena.sigeikina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10