



## 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:	05.06.2019
Расчетный период с / по:	01.02.2019 — 30.04.2019
Купонный период с / по:	15.03.2019 — 15.06.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	17.06.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	15.03.2019
Следующая дата перевода средств инвесторам:	16.09.2019
Следующий купонный период с / по:	15.06.2019 — 15.09.2019

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	7,04	19 752 789,76	6,01	16 862 821,94
Б1	4-01-36498-R	94 147	-	79,69	7 502 574,43	-	-
Б2	4-02-36498-R	282 724	-	68,24	19 293 085,76	-	-
М	4-04-36498-R	18 376	-	55,26	1 015 457,76	-	-

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	760 678 811,34	110 969 152,70	39,55	649 709 658,64	231,56
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	171 325 854,27	148 274 344,96	23 051 509,31	10,30	4 448 328,25
Класс Б1	4-01-36498-R	94 147 000,00	94 147 000,00	94 147 000,00	0,00	0,00	7 502 574,43
Пул 2							
Класс А	4-03-36498-R	2 175 738 000,00	589 352 957,07	501 435 313,68	87 917 643,39	10,30	15 304 461,51
Класс Б2	4-02-36498-R	282 724 000,00	282 724 000,00	282 724 000,00	0,00	0,00	19 293 085,76
Класс М	4-04-36498-R	18 376 000,00	18 376 000,00	18 376 000,00	0,00	0,00	1 015 457,76

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

Пул 1	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	4 224 719,00
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	6 433 601,84
Обратный выкуп	7 137 968,17
Пул 2	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	11 975 732,80
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	52 394 285,36
Обратный выкуп	11 360 822,68

## РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ

## Пул 1

Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.00					
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	7 937 638,34	-	(689 240,13)	-	7 248 398,21

## Пул 2

Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.08					
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	29 650 616,54	-	(2 989 199,87)	-	26 661 416,67

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Пул 1	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	445,58
Поступления по Закладным, в т.ч.:	17 065 086,47
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	7 867 109,78
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	2 046 094,13
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	7 151 882,56
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	689 240,13
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	541 438,78
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	74 606,70
Итого	18 370 817,66
(a) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	158 663,51
(c) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	195 464,80
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	206 358,00
(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:	81 946,24

(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	15 900,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	53 000,00
(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:	4 200,00
(e) суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	421 433,37
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	4 448 328,25
(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»:	5 135 107,05
(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»:	7 502 574,43
Нераспределенный остаток	342,01
Пул 2	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	1 856,92
Поступления по Закладным, в т.ч.:	45 970 827,34
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	33 950 467,63
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	659 537,03
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	11 360 822,68
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	2 989 199,87
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	1 724 606,71
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	50 686 490,84
(а) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(b) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	354 570,97
(с) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	194 845,31
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	206 358,00

(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:	117 516,75
(vi) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	15 900,00
(vii) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»:	53 000,00
(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:	4 200,00
(e) суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 616 630,77
(f) процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций класса «А»:	15 304 461,51
(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.	0,00
(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:	11 360 822,68
(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»:	19 293 085,76
t) купонный доход по облигациям класса «М»	1 015 457,76

Нераспределенный остаток	2 141,33
--------------------------	----------

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Пул 1	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	10 952,52
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	17 909 677,68
поступления по ОД	17 909 677,68
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)	5 135 107,05
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	23 055 737,25
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	23 051 509,31
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	4 227,94
Пул 2	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	5 692,64
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	76 567 256,11
поступления по ОД	76 567 256,11
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)	11 360 822,68
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	87 933 771,43
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	87 917 643,39
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	16 128,04



## 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	445,58	18 370 372,08	18 370 475,65	342,01
Пул 2	1 856,92	50 684 633,92	50 684 349,51	2 141,33

## 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	10 952,52	23 044 784,73	23 051 509,31	4 227,94
Пул 2	5 692,64	87 928 078,79	87 917 643,39	16 128,04

## 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	5 135 107,05	5 135 107,05	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	11 360 822,68	11 360 822,68	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	7 937 638,34	0,00	689 240,13	7 248 398,21
Пул 2	29 650 616,54	0,00	2 989 199,87	26 661 416,67

## 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: 133 162 096,25 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