



АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО  
ЖИЛИЩНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар - 2»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.дек.2016
Дата окончания расчетного периода	31.дек.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	20.январ.2017
Дата выплаты купона	03.фев.2017

СТОРОНЫ СДЕЛКИ	
Эмитент	ЗАО «ИА Пульсар-2»
Сервисный агент	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Банк-держатель счета	АО "МСП Банк"

СОДЕРЖАНИЕ	
Сводная информация по облигациям	
Условия амортизации и Резерв специального назначения	
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 основного долга	
Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»	
Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «Б»	
Регистр резерва специального назначения	
Регистр резерва на непредвиденные расходы	
Регистр учета обязательств Эмитента перед поручителем	
Контактная информация	

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2038 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

Государственный регистрационный номер выпуска	Класс А	4-01-82451-Н
	Класс Б	4-02-82451-Н
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс А	1 345 408 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс А	763 559 402,24 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс А	1 345 408 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс А	1 345 408 шт.
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс Б	201 038 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс Б	201 038 000,00 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс Б	201 038 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс Б	201 038 шт.
Купонная ставка по облигациям класса А		9,25%
Периодичность выплаты купона		Ежемесячно
Дата размещения облигаций		17.июн.2015
Последняя дата выплаты купона		03.январ.2017
Купонный период с / по		03.январ.2017 - 03.февр.2017
Следующий купонный период с / по		03.февр.2017 - 03.мар.2017

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2038 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

**продолжение**

Текущая дата перевода средств инвесторам		03.фев.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.мар.2017		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	6 000 519,68 руб.	В расчете на одну облигацию	4,46 руб.
	Класс Б	5 038 012,28 руб.	В расчете на одну облигацию	25,06 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	3 613 377,18 руб.		
	Полное досрочное погашение:	22 397 853,05 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	5 550 693,94 руб.		
	Выкуп закладных	5 349 101,35 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	36 904 541,44 руб.	В расчете на одну облигацию	27,43 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,5401		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		726 654 860,80 руб.	В расчете на одну облигацию	540,10 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		5 152 912,64 руб.	В расчете на одну облигацию	3,83 руб.
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса Б на следующий период		201 038 000,00 руб.	В расчете на одну облигацию	1 000,00 руб.

**УСЛОВИЯ АМОРТИЗАЦИИ И РЕЗЕРВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Отчетная дата, предшествующая соответствующей дате выплаты купона	30.сен.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	58 634 000,00 руб.
Минимальный размер Уставного капитала, установленный Законодательством РФ	10 000,00 руб.
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода (в рублях)	0,00 руб.
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода в процентах к совокупному номиналу облигаций на дату размещения	0,00%
<b>Сводная информация по Резерву специального назначения</b>	
Необходимый размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты	30 928 920,00 руб.
Размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты	30 928 920,00 руб.

## РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>1 806,65 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	11 935 142,86 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	5 638 752,03 руб.
Суммы, списываемые из Регистра резерва спец назначения при недостатке процентных поступлений	0,00 руб.
Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в результате амортизации	0,00 руб.
Дополнительная сумма поступлений по ОД	0,00 руб.
Проценты, начисленные на остатки по банковским счетам эмитента	599 291,49 руб.
Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в дату полного погашения облигаций	0,00 руб.
Любые другие суммы, не относящиеся к остатку основного долга по закладным	4 181 165,98 руб.
<b>Итого</b>	<b>22 356 159,01 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		22 356 159,01 руб.
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00 руб.	
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	4 321 641,61 руб.	22 356 159,01 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		18 034 517,40 руб.
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	125 451,88 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	140 228,52 руб.	
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		17 768 837,00 руб.
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	0,00 руб.	
(ii) Андеррайтеру по Договору об оказании услуг по размещению Облигаций класса "А" и договору об организации электронного документооборота:	0,00 руб.	
(iii) Депозитариям по Договору об оказании депозитарных услуг:	365 800,00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	50 753,70 руб.	
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	0,00 руб.	
(vi) Регистратору по Договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	0,00 руб.	
(vii) Резервному Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	0,00 руб.	
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00 руб.	
(ix) раскрытие информации:	0,00 руб.	
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	962 804,46 руб.	
(xi) Маркет-мейкеру по Договору об оказании услуг маркет-мейкера:	0,00 руб.	
(xii) Выплата страховой премии по Договорам страхования финансовых рисков:	0,00 руб.	
(xiii) Оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:	0,00 руб.	16 389 478,84 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	6 000 519,68 руб.	10 388 959,16 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	10 388 959,16 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	10 388 959,16 руб.

# РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
продолжение	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
(8) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):	5 349 101,35 руб.	
		5 039 857,81 руб.
(9) выплата 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 0,00 руб. в течение всего срока действия обязательств:		
		5 039 857,81 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:		
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00 руб.	
2) в Резерв специального назначения;	0,00 руб.	
		5 039 857,81 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	
		5 039 857,81 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	5 038 012,28 руб.	
		1 845,53 руб.

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>3 607,14 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	31 561 924,17 руб.
Все страховые поступления по недефолтным закладным в части, относящейся к погашению основного долга:	0,00 руб.
любые другие суммы прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Закладной, не являющейся Дефолтной закладной:	0,00 руб.
любая Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга:	5 349 101,35 руб.
<b>Итого</b>	<b>36 914 632,66 руб.</b>

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 36 914 632,66 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	36 914 632,66 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	36 904 541,44 руб.	10 091,22 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	10 091,22 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.	

# БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ ЭМИТЕНТА

## Регистр процентных и иных поступлений

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
1 806,65 руб.	22 354 352,36 руб.	22 354 313,48 руб.	1 845,53 руб.

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
3 607,14 руб.	36 911 025,52 руб.	36 904 541,44 руб.	10 091,22 руб.

## РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА

### Регистр дефицита основного долга 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 основного долга по Облигациям класса «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	5 349 101,35 руб.	5 349 101,35 руб.	0,00 руб.

## Регистр резерва специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
30 928 920,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	30 928 920,00 руб.

## Регистр резерва на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
200 000,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	200 000,00 руб.

## РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ

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

Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия

41 993 371,70р.

## 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