



## Отчет для инвесторов

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-2»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО «ИА Санрайз-2»
Сервисный агент:	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	АО КБ «Ситибанк»
Периодичность выплаты купона:	1 мес.
Дата размещения облигаций:	23.06.2014 / 24.03.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.02.2046
Дата Отчёта для инвесторов:	16.08.2018
Расчетный период с / по:	01.07.2018 — 31.07.2018
Купонный период с / по:	28.07.2018 — 28.08.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.08.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	30.07.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2018
Следующий купонный период с / по:	28.08.2018 — 28.09.2018

# 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	4-01-81223-H	1 002 243	9,50	1,36	1 363 050,48	1,24	1 242 781,32
Б	4-02-81223-H	58 955	11,50	9,77	575 990,35	9,77	575 990,35
B	4-03-81223-H	117 911	-	19,04	2 245 025,44	-	-
M	4-04-81223-H	5 667	-	20,85	118 156,95	-	-

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	1 002 243 000,00	169 429 179,15	15 675 080,52	15,64	153 754 098,63	153,41
Б	58 955 000,00	58 955 000,00	0,00	0,00	58 955 000,00	1 000,00
B	117 911 000,00	117 911 000,00	0,00	0,00	117 911 000,00	1 000,00
M	5 667 000,00	5 667 000,00	0,00	0,00	5 667 000,00	1 000,00

# ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	500 500,16
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	12 689 180,62
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
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	3.57					
	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	27 119 507,00	11 791 090,00	-	-	-	11 791 090,00

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	998,36
Поступления по Закладным, в т.ч.:	4 701 027,88
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	4 701 027,88
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	0,00
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	0,00
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, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса В	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	98 538,82
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	4 800 565,06
(i) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	72 695,61
(iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	24 314,70

(б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	20 008,56
(iv) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(а) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	0,00
(б) Андеррайтеру:	0,00
(в) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:	0,00
(г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	18 494,86
(д) Регистратору:	0,00
(е) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях:	8 826,67
(ж) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	0,00
(з) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00
(и) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса А:	0,00
(к) раскрытие информации:	0,00
(v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	353 067,03
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	1 363 050,48
(vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	575 990,35

(viii) выплата покупной цены закладных в части начисленных, но не выплаченных на Дату передачи процентов:	0,00
(ix) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00
(x) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):	0,00
(xi) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «В» (CRAA):	0,00
(xii) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:	
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00
2) в резерв на юр расходы	0,00
3) в Резерв специального назначения;	0,00
(xiii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»:	2 245 025,44
(xiv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»:	118 156,95
Нераспределенный остаток	934,41

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	7 506,86
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	15 668 765,90
поступления по ОД	15 668 765,90
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)	0,00
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
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «В»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «М»	0,00
Итого	15 676 272,76
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	15 675 080,52



Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «В»	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	1 192,24

## 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.)
998,36	4 799 566,70	4 799 630,65	934,41

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
7 506,86	15 668 765,90	15 675 080,52	1 192,24

## 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	0,00	0,00	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «В»

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 РЕЗЕРВОВ

### Резервный фонд специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
11 791 090,00	0,00	0,00	11 791 090,00

### Резервный фонд на непредвиденные расходы

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

### Резервный фонд на юридические расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00

## РЕГИСТР КРЕДИТА

Обязательства перед поручителем

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

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 19 910 019,41 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