



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Пульсар - 2»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала расчетного периода	01.ноя.2015
Дата окончания расчетного периода	30.ноя.2015
Дата ежемесячного отчета инвесторам	25.дек.2015
Дата выплаты купона	03.январ.2016

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Эмитент	ЗАО «ИА Пульсар-2»
Сервисный агент	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Банк-держатель счета	АО "МСП Банк"

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

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	1 131 407 403.52 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		9.250%
Купонная ставка по облигациям класса Б		0.000%
Периодичность выплаты купона		Ежемесячно
Дата размещения облигаций		17.июн.2015
Последняя дата выплаты купона		03.дек.2015
Купонный период с / по		03.дек.2015 - 03.янв.2016
Следующий купонный период с / по		03.янв.2016 - 03.фев.2016

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

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

продолжение

Текущая дата перевода средств инвесторам		11.январ.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.фев.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	8 893 146.88 руб.	В расчете на одну облигацию	6.61 руб.
	Класс Б	7 581 142.98 руб.	В расчете на одну облигацию	37.71 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	3 826 358.78 руб.		
	Полное досрочное погашение:	9 820 260.46 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	4 700 512.23 руб.		
	Выкуп закладных	20 471 876.22 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	38 815 020.80 руб.	В расчете на одну облигацию	28.85 руб.
	Класс Б	0.00 руб.	В расчете на одну облигацию	0.00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0.8121		
	Класс Б	1.0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		1 092 592 382.72 руб.	В расчете на одну облигацию	812.09 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		8 583 703.04 руб.	В расчете на одну облигацию	6.38 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.2015
Стоимость чистых активов Эмитента	-29 577 000.00 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%
Сводная информация по Резерву специального назначения	
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
Нераспределенный остаток предыдущего периода	1 775.28 руб.
Все процентные поступления от заемщиков	16 438 535.41 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0.00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	21 643 326.84 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	725 746.81 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	13 375.34 руб.
Итого	38 822 759.68 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		38 822 759.68 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:	228 717.44 руб.	38 822 759.68 руб.
		38 594 042.24 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	139 270.30 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	135 208.15 руб.	
		38 319 563.79 руб.
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		
(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:	0.00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	68 286.06 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:	12 910.62 руб.	
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0.00 руб.	
(ix) раскрытие информации:	0.00 руб.	38 238 367.11 руб.
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	1 291 062.13 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.	
		36 947 304.98 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	8 893 146.88 руб.	
		28 054 158.10 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0.00 руб.	
		28 054 158.10 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0.00 руб.	
		28 054 158.10 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):	20 471 876.22 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 в 0.00 руб. течение всего срока действия обязательств:		7 582 281.88 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:		7 582 281.88 руб.
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0.00 руб.	
2) в Резерв специального назначения;	0.00 руб.	
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0.00 руб.	7 582 281.88 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	7 581 142.98 руб.	7 582 281.88 руб.
		1 138.90 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Нераспределенный остаток предыдущего периода	2 602.92 руб.
все Поступления в счет погашения основного долга:	18 347 131.47 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:	20 471 876.22 руб.
Итого	38 821 610.61 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ

ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0.00 руб.	38 821 610.61 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	38 815 020.80 руб.	38 821 610.61 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0.00 руб.	6 589.81 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.	6 589.81 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
1 775.28 руб.	38 820 984.40 руб.	38 821 620.78 руб.	1 138.90 руб.

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
2 602.92 руб.	38 819 007.69 руб.	38 815 020.80 руб.	6 589.81 руб.

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА

Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»

Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Дебет 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.	20 471 876.22 руб.	20 471 876.22 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.	0.00 руб.

Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия

33 278 309.51р.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Виталий Гонтарук VVGontaruk@ahml.ru
Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41
Россия, 117418, Москва
Улица Новочеремушкинская, 69