



АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО  
ЖИЛИЩНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

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

#### ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала расчетного периода	01.май.2016
Дата окончания расчетного периода	31.май.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	16.июн.2016
Дата выплаты купона	04.июл.2016

#### СТОРОНЫ СДЕЛКИ

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"

#### 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	948 741 359,36 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.июн.2016
Купонный период с / по		03.июн.2016 - 03.июл.2016
Следующий купонный период с / по		03.июл.2016 - 03.авг.2016

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

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

**продолжение**

Текущая дата перевода средств инвесторам		04.июл.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.авг.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	7 211 386,88 руб.	В расчете на одну облигацию	5,36 руб.
	Класс Б	6 374 914,98 руб.	В расчете на одну облигацию	31,71 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	4 005 471,70 руб.		
	Полное досрочное погашение:	7 768 045,29 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	2 543 109,35 руб.		
	Выкуп закладных	12 588 978,44 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	26 908 160,00 руб.	В расчете на одну облигацию	20,00 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,6852		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		921 833 199,36 руб.	В расчете на одну облигацию	685,17 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		7 238 295,04 руб.	В расчете на одну облигацию	5,38 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	31.мар.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	62 282 000,00 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>1 226,94 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	13 862 224,46 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	13 269 089,60 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	720 490,94 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	0,00 руб.
<b>Итого</b>	<b>27 853 031,94 руб.</b>

# РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

## ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ

## ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		27 853 031,94 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:	192 144,16 руб.	27 853 031,94 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		27 660 887,78 руб.
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	125 868,86 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	138 088,15 руб.	
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		27 396 930,77 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:	0,00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	60 943,43 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:	11 478,80 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:	1 147 880,79 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.	
		26 176 627,75 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	7 211 386,88 руб.	
		18 965 240,87 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		18 965 240,87 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	
		18 965 240,87 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):	12 588 978,44 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:		6 376 262,43 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:		6 376 262,43 руб.
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00 руб.	
2) в Резерв специального назначения;	0,00 руб.	6 376 262,43 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	6 376 262,43 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	6 374 914,98 руб.	1 347,45 руб.

### РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>8 050,75 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	14 316 626,34 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:	12 588 978,44 руб.
<b>Итого</b>	<b>26 913 655,53 руб.</b>

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ		ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
		Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
			26 913 655,53 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:		0,00 руб.	26 913 655,53 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:		26 908 160,00 руб.	5 495,53 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:		0,00 руб.	5 495,53 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			
<b>Регистр процентных и иных поступлений</b>			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
1 226,94 руб.	27 851 805,00 руб.	27 851 684,49 руб.	1 347,45 руб.
<b>Регистр поступлений по основному долгу</b>			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
8 050,75 руб.	26 905 604,78 руб.	26 908 160,00 руб.	5 495,53 руб.
<b>РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА</b>			
<b>Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»</b>			
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.
<b>Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «Б»</b>			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
0,00 руб.	12 588 978,44 руб.	12 588 978,44 руб.	0,00 руб.
<b>Регистр резерва специального назначения</b>			

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.

  

<b>Регистр резерва на непредвиденные расходы</b>			
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.

  

<b>РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ</b>			
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.

  

<b>Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия</b>		<b>26 912 186,62р.</b>	
---	--	------------------------	--

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Контакты Расчетного агента	Светлана Некрасова <a href="mailto:SNekrasova@ahml.ru">SNekrasova@ahml.ru</a> Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 125009, Москва