



АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО  
ЖИЛИЩНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

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

#### ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала расчетного периода	01.авг.2016
Дата окончания расчетного периода	31.авг.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	22.сен.2016
Дата выплаты купона	03.окт.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	876 102 781,44 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.сен.2016
Купонный период с / по		03.сен.2016 - 03.окт.2016
Следующий купонный период с / по		03.окт.2016 - 03.ноя.2016

продолжение

Текущая дата перевода средств инвесторам		03.окт.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.ноя.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	6 659 769,60 руб.	В расчете на одну облигацию	4,95 руб.
	Класс Б	5 878 351,12 руб.	В расчете на одну облигацию	29,24 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	3 390 766,83 руб.		
	Полное досрочное погашение:	17 600 544,41 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	2 510 356,30 руб.		
	Выкуп закладных	10 401 523,18 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	33 904 281,60 руб.	В расчете на одну облигацию	25,20 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,6260		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		842 198 499,84 руб.	В расчете на одну облигацию	625,98 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		6 619 407,36 руб.	В расчете на одну облигацию	4,92 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.июн.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	60 723 000,00 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>55,14 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	13 230 533,06 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	10 942 494,70 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	702 710,95 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>24 875 793,85 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

**ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ  
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ**

**ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА**

	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		24 875 793,85 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:	247 744,60 руб.	24 875 793,85 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		24 628 049,25 руб.
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	153 626,69 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	142 408,70 руб.	
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		24 332 013,86 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:	247 800,00 руб.	
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	56 843,34 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:	10 752,87 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:	1 075 286,60 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.	
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	6 659 769,60 руб.	22 941 331,05 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	16 281 561,45 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	16 281 561,45 руб.
		16 281 561,45 руб.

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

<b>ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ</b>		<b>ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА</b>	
<b>продолжение</b>		Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
(8) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):		10 401 523,18 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:			5 880 038,27 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:			5 880 038,27 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.	5 880 038,27 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:		5 878 351,12 руб.	5 880 038,27 руб.
			1 687,15 руб.

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

<b>ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ</b>	<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА</b>
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>3 345,84 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	23 501 667,54 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:	10 401 523,18 руб.
<b>Итого</b>	<b>33 906 536,56 руб.</b>

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

<b>ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ</b>		<b>ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА</b>	
		Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
			33 906 536,56 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:		0,00 руб.	
			33 906 536,56 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:		33 904 281,60 руб.	
			2 254,96 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:		0,00 руб.	
			2 254,96 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.	

<b>БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ ЭМИТЕНТА</b>			
<b>Регистр процентных и иных поступлений</b>			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
55,14 руб.	24 875 738,71 руб.	24 874 106,70 руб.	1 687,15 руб.
<b>Регистр поступлений по основному долгу</b>			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
3 345,84 руб.	33 903 190,72 руб.	33 904 281,60 руб.	2 254,96 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.	10 401 523,18 руб.	10 401 523,18 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****35 218 261,10р.****КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
Юлия Лялюк  
[YLyaluk@ahml.ru](mailto:YLyaluk@ahml.ru)  
Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41  
Россия, 125009, Москва