



АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО  
ЖИЛИЩНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТОРАМ

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

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.ноя.2016
Дата окончания расчетного периода	30.ноя.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	21.дек.2016
Дата выплаты купона	09.январ.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	788 691 623,68 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.дек.2016
Купонный период с / по		03.дек.2016 - 03.янв.2017
Следующий купонный период с / по		03.янв.2017 - 03.фев.2017

ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2038 году			СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ	
продолжение				
Текущая дата перевода средств инвесторам		09.январ.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.фев.2017		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	6 202 330,88 руб.	В расчете на одну облигацию	4,61 руб.
	Класс Б	5 602 929,06 руб.	В расчете на одну облигацию	27,87 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	3 288 390,29 руб.		
	Полное досрочное погашение:	9 440 925,39 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	4 674 134,46 руб.		
	Выкуп закладных	7 721 933,63 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	25 132 221,44 руб.	В расчете на одну облигацию	18,68 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,5675		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		763 559 402,24 руб.	В расчете на одну облигацию	567,53 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		6 000 519,68 руб.	В расчете на одну облигацию	4,46 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>736,41 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	12 281 077,25 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным залладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным залладным	8 124 249,97 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	605 199,26 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 залладным	642 949,00 руб.
<b>Итого</b>	<b>21 654 211,89 руб.</b>

# РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		21 654 211,89 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:	230 424,06 руб.	21 654 211,89 руб.
		21 423 787,83 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	450 284,85 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	139 708,15 руб.	
		20 833 794,83 руб.
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	283 200,00 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:	50 853,52 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:	9 560,48 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:	956 047,85 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.	
		19 534 132,98 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	6 202 330,88 руб.	
		13 331 802,10 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		13 331 802,10 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (АРАА):	0,00 руб.	
		13 331 802,10 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):	7 727 066,39 руб.	
		5 604 735,71 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:		5 604 735,71 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.	5 604 735,71 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	5 604 735.71 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	5 602 929,06 руб.	1 806.65 руб.

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>10 444,81 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	17 398 317,38 руб.
Все страховые поступления по недефолтным зкладным 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:	7 727 066,39 руб.
<b>Итого</b>	<b>25 135 828,58 руб.</b>

## РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 25 135 828,58 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	25 135 828,58 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	25 132 221,44 руб.	3 607,14 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	3 607,14 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
736,41 руб.	21 653 475,48 руб.	21 652 405,24 руб.	1 806,65 руб.

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
10 444,81 руб.	25 125 383,77 руб.	25 132 221,44 руб.	3 607,14 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.	7 727 066,39 руб.	7 727 066,39 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

28 495 983,05р.

## 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