



АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО  
ЖИЛИЩНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

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

#### ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Дата начала расчетного периода	01.фев.2017
Дата окончания расчетного периода	28.фев.2017
Дата ежемесячного отчета инвесторам	27.мар.2017
Дата выплаты купона	03.апр.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

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	715 514 882,56 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.мар.2017
Купонный период с / по		03.мар.2017 - 03.апр.2017
Следующий купонный период с / по		03.апр.2017 - 03.май.2017

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

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

**продолжение**

Текущая дата перевода средств инвесторам		03.апр.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.май.2017		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	5 623 805,44 руб.	В расчете на одну облигацию	4,18 руб.
	Класс Б	5 233 019,14 руб.	В расчете на одну облигацию	26,03 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	2 768 141,04 руб.		
	Полное досрочное погашение:	737 476,21 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	2 300 506,00 руб.		
	Выкуп закладных	7 972 788,63 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	13 776 977,92 руб.	В расчете на одну облигацию	10,24 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,5216		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		701 737 904,64 руб.	В расчете на одну облигацию	521,58 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		5 341 269,76 руб.	В расчете на одну облигацию	3,97 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.дек.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	46 580 000,00 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>448,61 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	11 493 465,40 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	8 409 066,74 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	392 740,12 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>20 295 720,87 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная
	Остаток средств 20 295 720,87 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:	133 352,09 руб.
	20 295 720,87 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	124 391,85 руб.
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	141 508,15 руб.
	19 896 468,78 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:	44 736,02 руб.
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	134 992,00 руб.
(vi) Регистратору по Договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	7 139,80 руб.
(vii) Резервному Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	8 691,84 руб.
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00 руб.
(ix) раскрытие информации:	869,00 руб.
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	869 184,51 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.
	18 830 855,61 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	5 623 805,44 руб.
	13 207 050,17 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.
	13 207 050,17 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (АРАА):	0,00 руб.
	13 207 050,17 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):	7 972 788,63 руб.	
		5 234 261,54 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:		
		5 234 261,54 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.	
		5 234 261,54 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	
		5 234 261,54 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	5 233 019,14 руб.	
		1 242,40 руб.

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

<b>ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ</b>	<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА</b>
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>11 299,79 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	5 806 123,25 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:	7 972 788,63 руб.
<b>Итого</b>	<b>13 790 211,67 руб.</b>

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
		13 790 211,67 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	
		13 790 211,67 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	13 776 977,92 руб.	
		13 233,75 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	
		13 233,75 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
448,61 руб.	20 295 272,26 руб.	20 294 478,47 руб.	1 242,40 руб.

**Регистр поступлений по основному долгу**

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
11 299,79 руб.	13 778 911,88 руб.	13 776 977,92 руб.	13 233,75 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.	7 972 788,63 руб.	7 972 788,63 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

**15 992 829,53р.**

**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