

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТОРАМ

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

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.апр.2017
Дата окончания расчетного периода	30.апр.2017
Дата ежемесячного отчета инвесторам	23.май.2017
Дата выплаты купона	05.июн.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
	Класс М	4-03-82451-Н
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс А	1 345 408 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс А	680 265 192,96 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.
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс М	9 645 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс М	9 645 000,00 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс М	9 645 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс М	9 645 шт.
Купонная ставка по облигациям класса А		9,25%
Периодичность выплаты купона		Ежемесячно
Дата размещения облигаций		17.июн.2015
Последняя дата выплаты купона		03.май.2017
Купонный период с / по		03.май.2017 - 03.июн.2017
Следующий купонный период с / по		03.июн.2017 - 03.июл.2017

продолжение

Текущая дата перевода средств инвесторам		05.июн.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам		03.июл.2017		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	5 341 269,76 руб.	В расчете на одну облигацию	3,97 руб.
	Класс Б	3 855 908,84 руб.	В расчете на одну облигацию	19,18 руб.
	Класс М	203 027,25 руб.	В расчете на одну облигацию	21,05 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	3 153 625,84 руб.		
	Полное досрочное погашение:	11 233 966,15 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	3 981 540,05 руб.		
	Выкуп закладных	4 167 173,49 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	22 535 584,00 руб.	В расчете на одну облигацию	16,75 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
	Класс М	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,4889		
	Класс Б	1,0000		
	Класс М	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		657 729 608,96 руб.	В расчете на одну облигацию	488,87 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		5 004 917,76 руб.	В расчете на одну облигацию	3,72 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.2017
Стоимость чистых активов Эмитента	53 241 000,00 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)	4 167 173,49 руб.
Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода в процентах к совокупному номиналу облигаций на дату размещения	0,27%
<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>58,02 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	10 743 426,27 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	4 364 951,33 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	495 067,28 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>15 603 502,90 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств 15 603 502,90 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:	113 964,42 руб.	15 603 502,90 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		15 489 538,48 руб.
(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:	484 110,55 руб.	
(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:		14 881 036,08 руб.
(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:	45 598,40 руб.	
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	95 000,00 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:	8 662,09 руб.	
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00 руб.	
(ix) раскрытие информации:	6 726,00 руб.	
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	866 207,95 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»:	5 341 269,76 руб.	13 568 501,84 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	8 227 232,08 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	8 227 232,08 руб.
		8 227 232,08 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):	4 167 173,49 руб.	4 060 058,59 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:		4 060 058,59 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда: 1) в Резерв на непредвиденные расходы; 2) в Резерв специального назначения;	0,00 руб. 0,00 руб.	4 060 058,59 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	4 060 058.59 руб.
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	3 855 908,84 руб.	
(12) выплата Переменной процентной ставки Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»:	203 027,25 руб.	1 122.50 руб.

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>5 787,26 руб.</b>
все Поступления в счет погашения основного долга:	18 369 132,04 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:	4 167 173,49 руб.
<b>Итого</b>	<b>22 542 092,79 руб.</b>

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
		22 542 092,79 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	22 542 092,79 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	22 535 584,00 руб.	
		6 508,79 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	
		6 508,79 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
58,02 руб.	15 603 444,88 руб.	15 602 380,40 руб.	1 122,50 руб.

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
5 787,26 руб.	22 536 305,53 руб.	22 535 584,00 руб.	6 508,79 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.	4 167 173,49 руб.	4 167 173,49 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

27 329 726,56р.

## 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