



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный Агент Пульсар-2»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО «ИА Пульсар-2»
Сервисный агент:	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчётный агент:	АО «ДОМ.РФ»
Банк-держатель счёта:	АО «МСП Банк»
Периодичность выплаты купона:	1 мес.
Дата размещения облигаций:	17.06.2015 / 14.03.2017
Дата полного погашения облигаций:	03.01.2038
Дата Отчёта для инвесторов:	17.01.2019
Расчетный период с / по:	01.12.2018 — 31.12.2018
Купонный период с / по:	03.01.2019 — 03.02.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	04.02.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	09.01.2019
Следующая дата перевода средств инвесторам:	04.03.2019
Следующий купонный период с / по:	03.02.2019 — 03.03.2019

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

Класс	Государственный регистрационный номер выпуска	Количество облигаций на начало периода (шт)	Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых)	Купонные выплаты по каждой облигации (руб.)	Купонные выплаты по облигациям (руб.)	Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.)	Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.)
А	4-01-82451-Н	1 345 408	9,25	1,77	2 381 372,16	1,43	1 923 933,44
Б	4-02-82451-Н	201 038	-	15,33	3 081 912,54	-	-
М	4-03-82451-Н	9 645	-	16,82	162 228,90	-	-

Класс	Первоначальный объем выпуска (руб.)	Номинальная стоимость на начало периода (руб.)	Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.)	Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода (руб.)	Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.)
А	1 345 408 000,00	303 066 606,08	31 751 628,80	23,60	271 314 977,28	201,66
Б	201 038 000,00	201 038 000,00	0,00	0,00	201 038 000,00	1 000,00
М	9 645 000,00	9 645 000,00	0,00	0,00	9 645 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	4 046 250,86
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	25 007 394,57
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.00					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	3.27					
	Максимальный размер	Величина на начало периода	Использование в текущем периоде	Амортизация в текущем периоде	Пополнение в текущем периоде	Величина на конец периода
Резервный фонд специального назначения	30 928 920,00	15 464 460,00	-	-	-	15 464 460,00

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	1 278,49
Поступления по Закладным, в т.ч.:	6 348 191,48
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	6 348 191,48
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	0,00
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	0,00
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	0,00

Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации	0,00
Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу	0,00
Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений	0,00
Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента)	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б	0,00
Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса М	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	196 375,75
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	6 545 845,72
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: Приоритетов:	48 717,89
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: исполнительного органа;	134 063,30
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	139 791,85

(4) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:	0,00
(ii) Андеррайтеру по Договору об оказании услуг по размещению Облигаций класса "А" и договору об организации электронного документооборота:	0,00
(iii) Депозитариям по Договору об оказании депозитарных услуг:	0,00
(iv) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:	26 688,76
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	48 793,00
(vi) Регистратору по Договору об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:	3 000,00
(vii) Резервному Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	5 136,66
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00
(ix) раскрытие информации:	0,00
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	513 665,86
(xi) Маркет-мейкеру по Договору об оказании услуг маркет-мейкера:	0,00
(xii) Выплата страховой премии по Договорам страхования финансовых рисков:	0,00
(xiii) Оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:	0,00
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	2 381 372,16

(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00
(8) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):	0,00
(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 течение всего срока действия обязательств:	0,00
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:	
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00
2) в Резерв специального назначения;	0,00
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00
(12) выплата купона по облигациям класса «Б»:	3 081 912,54
(13) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»:	162 228,90
Нераспределенный остаток	474,80

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	1 524,78
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	31 759 952,95
поступления по ОД	31 759 952,95
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде)	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «М»	0,00
Итого	31 761 477,73
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	31 751 628,80
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	0,00

Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «М»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	9 848,93

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ

Регистр процентных и иных поступлений

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
1 278,49	6 544 567,23	6 545 370,92	474,80

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
1 524,78	31 759 952,95	31 751 628,80	9 848,93

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «А»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «Б»

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
15 464 460,00	0,00	0,00	15 464 460,00

Резервный фонд на непредвиденные расходы

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
200 000,00	0,00	0,00	200 000,00

РЕГИСТР КРЕДИТА

Обязательства перед поручителем

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	0,00	0,00	0,00

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 37 305 879,21 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Контакты Расчетного агента	Елена Сигейкина elena.sigeikina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10