



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Пульсар - 1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.фев.2016
Дата окончания расчетного периода	29.фев.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	18.мар.2016
Дата выплаты купона	25.мар.2016

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Эмитент	ЗАО «ИА Пульсар-1»
Сервисный агент	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Банк-держатель счета	АО «МСП Банк»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
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 резервного фонда	
Регистр учета обязательств Эмитента перед поручителем	
Контактная информация	

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2045 году**

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Государственный регистрационный номер выпуска	Класс А	4-01-82450-Н
	Класс Б	4-02-82450-Н
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс А	1 759 974 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс А	1 373 765 305,44 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс А	1 759 974 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс А	1 759 974 шт.
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс Б	262 985 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс Б	262 985 000,00 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс Б	262 985 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс Б	262 985 шт.
Купонная ставка по облигациям класса А		9,000%
Периодичность выплаты купона		Ежемесячно
Дата размещения облигаций		24.июн.2015
Последняя дата выплаты купона		25.фев.2016
Купонный период с / по		25.фев.2016 - 25.мар.2016
Следующий купонный период с / по		25.мар.2016 - 25.апр.2016

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2045 году**

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

продолжение

Текущая дата перевода средств инвесторам		25.мар.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		25.апр.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	9 820 654,92 руб.	В расчете на одну облигацию	5,58 руб.
	Класс Б	9 288 630,20 руб.	В расчете на одну облигацию	35,32 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	4 766 004,07 руб.		
	Полное досрочное погашение:	6 049 855,59 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	5 945 171,58 руб.		
	Выкуп закладных	23 274 314,36 руб.		

Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	40 039 408,50 руб.	В расчете на одну облигацию	22,75 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,7578		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		1 333 725 896,94 руб.	В расчете на одну облигацию	757,81 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		10 190 249,46 руб.	В расчете на одну облигацию	5,79 руб.
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса Б на следующий период		262 985 000,00 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.2015
Стоимость чистых активов Эмитента	72 655 000,00 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%
Сводная информация по Резерву специального назначения	
Необходимый размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты	40 459 180,00 руб.
Размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты	40 459 180,00 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Нераспределенный остаток предыдущего периода	967,27 руб.
Все процентные поступления от заемщиков	19 668 934,92 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	24 527 127,62 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	794 838,57 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	85 034,66 руб.
Итого	45 076 903,04 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		45 076 903,04 руб.
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00 руб.	45 076 903,04 руб.
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	277 725,25 руб.	44 799 177,79 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	132 405,30 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	135 208,15 руб.	
		44 531 564,34 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:	80 718,96 руб.	
(v) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	229 992,00 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:	15 312,79 руб.	
(viii) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:	0,00 руб.	
(ix) раскрытие информации:	5 664,00 руб.	
(x) Сервисному агенту по Договору об оказании услуг сервисного агента:	1 531 278,34 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.	42 385 398,25 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	9 820 654,92 руб.	
		32 564 743,33 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		32 564 743,33 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	
		32 564 743,33 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):		23 275 974,53 руб.	
			9 288 768,80 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 0,00 руб. обязательству в течение всего срока действия обязательств:			9 288 768,80 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.	
			9 288 768,80 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"		0,00 руб.	
			9 288 768,80 руб.
(12) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:		9 288 630,20 руб.	
			138,60 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Остаток средств по счетам:	9 240,76 руб.

все поступления по Облигациям, равным номиналу Облигаций, за вычетом средств, направленных на оплату покупной цены закладных:	0,00 руб.
все Поступления в счет погашения основного долга:	16 759 371,07 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:	23 275 974,53 руб.
Итого	40 044 586,36 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	40 044 586,36 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	40 039 408,50 руб.	40 044 586,36 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	5 177,86 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.	5 177,86 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
967,27 руб.	45 075 935,77 руб.	45 076 764,44 руб.	138,60 руб.
Регистр поступлений по основному долгу			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты

9 240,76 руб.	40 035 345,60 руб.	40 039 408,50 руб.	5 177,86 руб.
РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА			
Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»			
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.
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.	23 275 974,53 руб.	23 275 974,53 руб.	0,00 руб.
Регистр резерва специального назначения			
Баланс на предыдущую дату выплаты	Дебет по Регистру	Кредит по Регистру	Баланс на дату выплаты
40 459 180,00 руб.	0,00 руб.	0,00 руб.	40 459 180,00 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		34 172 227,38 руб.	

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Контакты Расчетного агента	Юрий Сатиров YKSatirov@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 125009, Москва ул. Воздвиженка, дом 10