

## ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТОРАМ

### Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Пульсар - 1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.май.2016
Дата окончания расчетного периода	31.май.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	10.июн.2016
Дата выплаты купона	27.июн.2016

СОДЕРЖАНИЕ	
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»

СТОРОНЫ СДЕЛКИ	
	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	1 239 708 085,86 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.май.2016
Купонный период с / по		25.май.2016 - 25.июн.2016
Следующий купонный период с / по		25.июн.2016 - 25.июл.2016

ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2045 году			СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ	
продолжение				
Текущая дата перевода средств инвесторам		27.июн.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		25.июл.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	9 468 660,12 руб.	В расчете на одну облигацию	5,38 руб.
	Класс Б	8 010 523,10 руб.	В расчете на одну облигацию	30,46 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	5 460 544,36 руб.		
	Полное досрочное погашение:	1 966 419,47 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	1 772 998,03 руб.		
	Выкуп закладных	13 131 585,69 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	22 334 070,06 руб.	В расчете на одну облигацию	12,69 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,6917		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		1 217 374 015,80 руб.	В расчете на одну облигацию	691,70 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		9 011 066,88 руб.	В расчете на одну облигацию	5,12 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.мар.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	72 737 000,00 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	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
<b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>	<b>1 009,87 руб.</b>
Все процентные поступления от заемщиков	18 331 148,57 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	13 843 402,85 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	826 857,19 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>33 002 418,48 руб.</b>

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		33 002 418,48 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:	244 569,40 руб.	33 002 418,48 руб.
		32 757 849,08 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	126 456,85 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	138 022,15 руб.	
		32 493 370,08 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:	80 001,04 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:	15 028,93 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:	1 502 893,35 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.	
		30 612 246,76 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	9 468 660,12 руб.	
		21 143 586,64 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		21 143 586,64 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	
		21 143 586,64 руб.

# РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
<b>продолжение</b>	Сумма подлежащая	Остаток средств
(8) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):	13 131 585,69 руб.	8 012 000,95 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:		8 012 000,95 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.	8 012 000,95 руб.
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	8 012 000,95 руб.
(12) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	8 010 523,10 руб.	1 477,85 руб.

# РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
<b>Остаток средств по счетам:</b>	<b>15 676,71 руб.</b>
все поступления по Облигациям, равным номиналу Облигаций, за вычетом средств, направленных на оплату покупной цены залладных:	0,00 руб.
все Поступления в счет погашения основного долга:	9 199 961,86 руб.
Все страховые поступления по недефолтным залладным в части, относящейся к погашению основного долга:	0,00 руб.
любые другие суммы прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Залладной, не являющейся Дефолтной залладной:	0,00 руб.
любая Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга:	13 131 585,69 руб.
<b>Итого</b>	<b>22 347 224,26 руб.</b>

## 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.	22 347 224,26 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	22 334 070,06 руб.	22 347 224,26 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	13 154,20 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.	13 154,20 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
1 009,87 руб.	33 001 408,61 руб.	33 000 940,63 руб.	1 477,85 руб.

## Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
15 676,71 руб.	22 331 547,55 руб.	22 334 070,06 руб.	13 154,20 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.	13 131 585,69 руб.	13 131 585,69 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****25 569 694,87 руб.****КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»Светлана Некрасова SNebrasova@ahml.ru  
Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41  
Россия, 125009, Москва  
ул. Воздвиженка, дом 10