

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТИТОРАМ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Пульсар - 1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.сен.2016
Дата окончания расчетного периода	30.сен.2016
Дата ежемесячного отчета инвесторам	17.окт.2016
Дата выплаты купона	25.окт.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	1 146 323 865,42 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.сен.2016
Купонный период с / по		25.сен.2016 - 25.окт.2016
Следующий купонный период с / по		25.окт.2016 - 25.ноя.2016

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

СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

продолжение

Текущая дата перевода средств инвесторам		25.окт.2016		
Следующая дата перевода средств инвесторам		25.ноя.2016		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	8 483 074,68 руб.	В расчете на одну облигацию	4,82 руб.
	Класс Б	7 913 218,65 руб.	В расчете на одну облигацию	30,09 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	4 708 292,89 руб.		
	Полное досрочное погашение:	7 375 494,33 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	4 280 213,39 руб.		
	Выкуп закладных	4 121 075,52 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	20 486 097,36 руб.	В расчете на одну облигацию	11,64 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
Фактор по облигациям	Класс А	0,6397		
	Класс Б	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		1 125 837 768,06 руб.	В расчете на одну облигацию	639,69 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		8 606 272,86 руб.	В расчете на одну облигацию	4,89 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	30.июн.2016
Стоимость чистых активов Эмитента	70 135 000,00 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	1 832,88 руб.
Все процентные поступления от заемщиков	17 537 098,85 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным залладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным залладным	4 334 877,87 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	600 521,24 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 залладным	0,00 руб.
Итого	22 474 330,84 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ

ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		22 474 330,84 руб.
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00 руб.	
		22 474 330,84 руб.
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	231 947,28 руб.	
		22 242 383,56 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	130 067,68 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	135 208,70 руб.	
		21 977 107,18 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:	71 459,31 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:	6 774,00 руб.	
(vii) Резервному Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	13 640,93 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:	1 364 092,96 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.	
		20 521 139,98 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	8 483 074,68 руб.	
		12 038 065,30 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		12 038 065,30 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	
		12 038 065,30 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):

4 122 440,74 руб.

7 915 624,56 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:

7 915 624,56 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.

7 915 624,56 руб.

(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"

0,00 руб.

7 915 624,56 руб.

(12) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:

7 913 218,65 руб.

2 405,91 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА

Остаток средств по счетам:

13 105,39 руб.

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:

16 362 635,39 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:

4 122 440,74 руб.

Итого

20 498 181,52 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 20 498 181,52 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	20 498 181,52 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	20 486 097,36 руб.	12 084,16 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	12 084,16 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
1 832,88 руб.	22 472 497,96 руб.	22 471 924,93 руб.	2 405,91 руб.

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
13 105,39 руб.	20 485 076,13 руб.	20 486 097,36 руб.	12 084,16 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.	4 122 440,74 руб.	4 122 440,74 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

32 235 029,38 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru
Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41
Россия, 125009, Москва
ул. Воздвиженка, дом 10