

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕСТОРАМ

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Пульсар - 1»

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	
Дата начала расчетного периода	01.май.2017
Дата окончания расчетного периода	31.май.2017
Дата ежемесячного отчета инвесторам	14.июн.2017
Дата выплаты купона	26.июн.2017

СОДЕРЖАНИЕ	
Эмитент	ЗАО «ИА Пульсар-1»
Сервисный агент	АО «Банк ЖилФинанс»
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
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
	Класс М	4-03-82450-Н
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс А	1 759 974 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс А	932 381 425,98 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.
Первоначальный размер выпуска облигаций	Класс М	13 017 000,00 руб.
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Класс М	13 017 000,00 руб.
Первоначальное количество облигаций выпуска	Класс М	13 017 шт.
Текущее количество облигаций выпуска	Класс М	13 017 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.2017
Купонный период с / по		25.май.2017 - 25.июн.2017
Следующий купонный период с / по		25.июн.2017 - 25.июл.2017

ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2045 году			СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ	
продолжение				
Текущая дата перевода средств инвесторам		26.июн.2017		
Следующая дата перевода средств инвесторам		25.июл.2017		
Подлежащий выплате купонный доход	Класс А	7 127 894,70 руб.	В расчете на одну облигацию	4,05 руб.
	Класс Б	6 185 407,20 руб.	В расчете на одну облигацию	23,52 руб.
	Класс М	325 685,34 руб.	В расчете на одну облигацию	25,02 руб.
Погашение ООД по закладным за отчетный период:				
	Плановое погашение:	5 198 453,79 руб.		
	Полное досрочное погашение:	12 632 323,61 руб.		
	Частичное досрочное погашение:	2 246 770,00 руб.		
	Выкуп закладных	2 265 150,64 руб.		
Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций	Класс А	22 351 669,80 руб.	В расчете на одну облигацию	12,70 руб.
	Класс Б	0,00 руб.	В расчете на одну облигацию	0,00 руб.
	Класс М	0,00 руб.		
Фактор по облигациям	Класс А	0,5171		
	Класс Б	1,0000		
	Класс М	1,0000		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период		910 029 756,18 руб.	В расчете на одну облигацию	517,07 руб.
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А:		6 723 100,68 руб.	В расчете на одну облигацию	3,82 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.2017
Стоимость чистых активов Эмитента	64 348 000,00 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)	2 265 150,64 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	16,17 руб.
Все процентные поступления от заемщиков	14 716 161,01 руб.
Страховые поступления, относящиеся к процентам по недефолтным закладным	0,00 руб.
Поступления по дефолтным закладным	2 352 709,82 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	592 436,22 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.
Итого	17 661 323,22 руб.

РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате/выплаченная	Остаток средств
		17 661 323,22 руб.
(1) направить на выплату налогов и сборов:	0,00 руб.	
		17 661 323,22 руб.
(2) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	167 363,18 руб.	
		17 493 960,04 руб.
(3) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:		
(i) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	128 435,38 руб.	
(ii) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	139 996,72 руб.	
		17 225 527,94 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:	64 059,64 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:	21 554,72 руб.	
(vii) Резервному Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	12 216,08 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:	1 221 608,36 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.	
		15 906 089,14 руб.
(5) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	7 127 894,70 руб.	
		8 778 194,44 руб.
(6) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие:	0,00 руб.	
		8 778 194,44 руб.
(7) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA):	0,00 руб.	
		8 778 194,44 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):	2 265 150,64 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:		6 513 043,80 руб.
(10) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:		6 513 043,80 руб.
1) в Резерв на непредвиденные расходы;	0,00 руб.	
2) в Резерв специального назначения;	0,00 руб.	
(11) исполнение обязательств по кредитным договорам предоставленным Эмитенту АО "Банк ЖилФинанс"	0,00 руб.	6 513 043,80 руб.
(12) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	6 185 407,20 руб.	6 513 043,80 руб.
(13) выплата переменной процентной ставки Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»:	325 685,34 руб.	327 636,60 руб.
		1 951,26

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА
Остаток средств по счетам:	17 037,97 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:	20 077 547,40 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:	2 265 150,64 руб.
Итого	22 359 736,01 руб.

РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ	ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА	
	Сумма подлежащая выплате / выплаченная	Остаток средств 22 359 736,01 руб.
Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:	0,00 руб.	22 359 736,01 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:	22 351 669,80 руб.	8 066,21 руб.
Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:	0,00 руб.	8 066,21 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
16,17 руб.	17 661 307,05 руб.	17 659 371,96 руб.	1 951,26 руб.

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты	Кредит по Регистру	Дебет по Регистру	Баланс на дату выплаты
17 037,97 руб.	22 342 698,04 руб.	22 351 669,80 руб.	8 066,21 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.	2 265 150,64 руб.	2 265 150,64 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

33 281 342,39 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Расчетный агент

Контакты Расчетного агента

Акционерное общество
«Агентство ипотечного жилищного кредитования»

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