



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Санрайз-1»

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА | |
|--|-------------------------|
| Краткое наименование эмитента: | ЗАО «ИА Санрайз-1» |
| Сервисный агент: | АО «Банк ЖилФинанс» |
| Расчётный агент: | АО «ДОМ.РФ» |
| Банк-держатель счёта: | АО КБ «Ситибанк» |
| Периодичность выплаты купона: | 1 мес. |
| Дата размещения облигаций: | 26.06.2014 / 24.03.2017 |
| Дата полного погашения облигаций: | 28.07.2044 |
| Дата Отчёта для инвесторов: | 19.11.2018 |
| Расчетный период с / по: | 01.10.2018 — 31.10.2018 |
| Купонный период с / по: | 28.10.2018 — 28.11.2018 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 28.11.2018 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 29.10.2018 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 28.12.2018 |
| Следующий купонный период с / по: | 28.11.2018 — 28.12.2018 |

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.) |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|
| A | 4-01-81222-H | 1 035 391 | 9,25 | 1,26 | 1 304 592,66 | 1,11 | 1 149 284,01 |
| Б | 4-02-81222-H | 60 905 | 11,50 | 9,77 | 595 041,85 | 9,45 | 575 552,25 |
| В | 4-03-81222-H | 121 811 | - | 11,00 | 1 339 921,00 | - | - |
| М | 4-04-81222-H | 5 805 | - | 12,15 | 70 530,75 | - | - |

| 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.) |
|-------|-------------------------------------|--|--|--|---|---|
| A | 1 035 391 000,00 | 166 625 473,63 | 15 323 786,80 | 14,80 | 151 301 686,83 | 146,13 |
| Б | 60 905 000,00 | 60 905 000,00 | 0,00 | 0,00 | 60 905 000,00 | 1 000,00 |
| В | 121 811 000,00 | 121 811 000,00 | 0,00 | 0,00 | 121 811 000,00 | 1 000,00 |
| М | 5 805 000,00 | 5 805 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 805 000,00 | 1 000,00 |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

| | Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.) |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 731 898,73 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 10 429 774,52 |
| Обратный выкуп | 1 813 834,79 |

| 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 | 3.65 | | | | | |
| | 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 | 28 016 461,00 | 12 181 070,00 | - | - | - | 12 181 070,00 |

| ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ | |
|---|----------------------|
| | Сумма платежа (руб.) |
| Входящий баланс | 491,94 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 6 465 229,39 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 4 561 666,43 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 89 728,17 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 1 813 834,79 |
| 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 В | 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 | 93 659,33 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 0,00 |
| Итого | 6 559 380,66 |
| (i) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 78 972,04 |
| (iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 487 063,89 |

| | |
|---|--------------|
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 484 370,94 |
| (iv) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся: | |
| (а) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента: | 0,00 |
| (б) Андеррайтеру: | 0,00 |
| (в) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций: | 0,00 |
| (г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 18 492,56 |
| (д) Регистратору: | 0,00 |
| (е) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях: | 8 931,69 |
| (ж) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 0,00 |
| (з) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента: | 0,00 |
| (и) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса А: | 0,00 |
| (к) раскрытие информации: | 0,00 |
| (v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 357 267,43 |
| (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»: | 1 304 592,66 |
| (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»: | 595 041,85 |

| | |
|--|--------------|
| (viii) выплата покупной цены закладных в части начисленных, но не выплаченных на Дату передачи процентов: | 0,00 |
| (ix) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA): | 0,00 |
| (x) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA): | 0,00 |
| (xi) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «В» (CRAA): | 1 813 834,79 |
| (xii) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда: | |
| 1) в Резерв на непредвиденные расходы; | 0,00 |
| 2) в резерв на юр расходы | 0,00 |
| 3) в Резерв специального назначения; | 0,00 |
| (xiii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»: | 1 339 921,00 |
| (xiii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «М» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «М»: | 70 530,75 |
| Нераспределенный остаток | 361,06 |

| ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ | |
|--|----------------------|
| | Сумма платежа (руб.) |
| Входящий баланс | 7 587,11 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 13 508 089,61 |
| поступления по ОД | 13 508 089,61 |
| 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) | 1 813 834,79 |
| 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 «В» | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «М» | 0,00 |
| Итого | 15 329 511,51 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» | 15 323 786,80 |

| | |
|--|----------|
| 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 «В» | 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 | 5 724,71 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 491,94 | 6 558 888,72 | 6 559 019,60 | 361,06 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7 587,11 | 15 321 924,40 | 15 323 786,80 | 5 724,71 |

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 дефицита поступлений по ОД по Облигациям класса «В»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 1 813 834,79 | 1 813 834,79 | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 181 070,00 | 0,00 | 0,00 | 12 181 070,00 |

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 |

Резервный фонд на юридические расходы

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 6 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 6 000 000,00 |

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: 16 668 781,89 руб.

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