



## Отчет для инвесторов

### Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент БСПБ"

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА |  |
|--|--|
| Краткое наименование эмитента:                   | ООО "ИА БСПБ"  |
| Сервисный агент:                                 | ПАО "Банк "Санкт-Петербург"  |
| Расчётный агент:                                 | Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования" |
| Банк-держатель счёта:                            | АО "Райффайзенбанк"  |
| Периодичность выплаты купона:                    | 3 мес.   |
| Дата размещения облигаций:                       | 15.12.2016   |
| Дата полного погашения облигаций:                | 28.06.2043   |
| Дата Отчёта для инвесторов:                      | 20.09.2017   |
| Расчетный период с / по:                         | 01.06.2017 — 31.08.2017  |
| Купонный период с / по:                          | 28.06.2017 — 28.09.2017  |
| Текущая дата перевода средств инвесторам:        | 28.09.2017   |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам:     | 28.06.2017   |
| Следующая дата перевода средств инвесторам:      | 28.12.2017   |
| Следующий купонный период с / по:                | 28.09.2017 — 28.12.2017  |

**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.) |
|-------|---|--|---|--|---|--|--|
| -     | 4-01-00301-R                                  | 3702530  | 9,80  | 19,88  | 73 606 296,40                                 | 18,25  | 67 571 172,50  |
| 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.)    |  |
| -     | 3 702 530 000,00                              | 2 979 462 916,30                               | 213 598 955,70  | 57,69  | 2 765 863 960,60                              | 747,02   |  |

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ**

|  | <b>Сумма платежа в части погашения<br/>основного долга (руб.)</b> |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 63 184 518,12   |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)    | 31 554 374,65   |
| Обратный выкуп   | 41 122 529,08   |

| РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ  |                     |                            |                                 |                               |                              |                           |
|--|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций                                 | 2.56                |                            |                                 |                               |                              |                           |
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона                                       | 3.42                |                            |                                 |                               |                              |                           |
|  | 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   | 40 464 816,41       | 94 687 670,39              | -                               | -                             | -                            | 94 687 670,39             |
| ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ  |                     |                            |                                 |                               |                              |                           |
|  |                     |                            |                                 |                               | <b>Сумма платежа (руб.)</b>  |                           |
| <b>Входящий баланс</b>   |                     |                            |                                 |                               | <b>0,00</b>                  |                           |
| Поступления по Закладным, в т.ч.:  |                     |                            |                                 |                               | 115 778 987,27               |                           |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными   |                     |                            |                                 |                               | 102 673 661,54               |                           |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными  |                     |                            |                                 |                               | 0,00                         |                           |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным  |                     |                            |                                 |                               | 628 647,40                   |                           |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным  |                     |                            |                                 |                               | 12 476 678,33                |                           |
| 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 -   | 0,00                  |
| Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия   | 7 079 708,96          |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной  | 0,00                  |
| <b>Итого</b>   | <b>122 858 696,23</b> |
| (i) Выплачивать на равных условиях налоги и сборы, подлежащие уплате, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами:   | 0,00                  |
| (ii) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами:   | 1 926 683,50          |
| (iii) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:  |                       |
| (a) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:  | 429 500,25            |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:   | 436 622,91            |
| (iv) Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:   |                       |
| (a) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:   | 944 000,00            |
| (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера:  | 0,00                  |

|   |               |
|---|---------------|
| (в) Депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг:  | 0,00          |
| (г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций:          | 458 950,12    |
| (д) Сервисному агенту по договору об оказании услуг сервисного агента:  | 994 405,48    |
| (е) Резервному Сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных:                           | 248 601,39    |
| (ж) Аудитору по Договору на осуществление аудиторской деятельности:   | 0,00          |
| (з) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента:   | 0,00          |
| (и) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации:  | 0,00          |
| (к) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета: | 0,00          |
| (v) Процентный (купонный) доход пропорционально и на равных условиях всем владельцам Облигаций:   | 73 606 296,40 |
| (vi) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям:                     | 2 462 895,88  |
| (vii) Уплата страховых обязательств:  | 960 808,00    |
| 1) Резерв на непредвиденные расходы:  | 0,00          |
| 2) Резерв специального назначения:  | 0,00          |
| (ix) выплата процентов по Договору займа:   | 0,00          |
| (x) выплата основного долга по Договору займа:  | 0,00          |

|   |               |
|---|---------------|
| (xi) выплата процентов по Договору об открытии кредитной линии:                                     | 31 008 280,65 |
| (xii) выплата основного долга по Договору об открытии кредитной линии:                              | 0,00          |
| (xiii) выплата комиссий (платы) за пользование кредитом по Договору об открытии кредитной<br>Линии: | 9 381 651,65  |
| <b>Нераспределенный остаток</b>   | <b>0,00</b>   |

| ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Сумма платежа (руб.)  |
| <b>Входящий баланс</b>   | <b>31 283,07</b>      |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных  | 0,00                  |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:  | 211 109 187,37        |
| поступления по ОД  | 211 109 187,37        |
| 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) | 2 462 895,88          |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям   | 0,00                  |
| <b>Итого</b>   | <b>213 603 366,32</b> |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений  | 0,00                  |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций   | 213 598 955,70        |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.   | 0,00                  |
| <b>Нераспределенный остаток</b>  | <b>4 410,62</b>       |



**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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 122 858 696,23           | 122 858 696,23            | 0,00                          |

**Регистр поступлений по основному долгу**

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 31 283,07                                | 213 572 083,25           | 213 598 955,70            | 4 410,62                      |

**РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ****Регистр дефицита поступлений по ОД по Облигациям**

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 2 462 895,88             | 2 462 895,88              | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 94 687 670,39                            | 0,00                     | 0,00                      | 94 687 670,39                 |

**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                    |

