



## 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:	20.12.2017
Расчетный период с / по:	01.09.2017 — 30.11.2017
Купонный период с / по:	28.09.2017 — 28.12.2017
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2017
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.03.2018
Следующий купонный период с / по:	28.12.2017 — 28.03.2018

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.)
-	4-01-00301-R	3 702 530	9,80	18,25	67 571 172,50	16,45	60 906 618,50

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	2 765 863 960,60	245 625 840,20	66,34	2 520 238 120,40	680,68

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	71 565 035,98
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	91 561 264,80
Обратный выкуп	13 496 111,28

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	3.76					
	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	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Поступления по Закладным, в т.ч.:	100 773 580,22
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	96 367 447,86
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	96 781,32
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	4 309 351,04
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	5 921 888,90
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	106 695 469,12
(1) 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
(2) Осуществлять платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов между такими платежами:	1 760 133,63
(3) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу:	427 879,54
(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с Договором об оказании услуг Бухгалтерской организации:	744 410,70
(4) Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:	
(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента:	472 000,00
(ii) Андеррайтеру в соответствии с Договором об оказании услуг андеррайтера:	0,00

(iii) Депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг:	436 988,67
(iv) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг Специализированного депозитария:	0,00
(v) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента:	916 678,34
(vi) Резервному Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	229 169,58
(vii) Аудитору в соответствии с Договором об оказании аудиторских услуг:	49 600,00
(viii) Платежному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг платежного агента:	0,00
(ix) Третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг:	67 005,00
(x) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:	0,00
(5) Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций:	67 571 172,50
(6) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям:	3 500 001,55
(7) Выплата страховой премии по Договору по комплексному ипотечному страхованию:	553 700,00
(8) Пополнение резервов:	0,00
1) Резервный фонд на непредвиденные расходы:	0,00
2) Резервный фонд специального назначения:	0,00
(9) Выплата процентов и основного долга по Договору займа:	0,00

(10) Выплата процентов и основного долга по Договору об открытии кредитной линии:	29 966 729,61
(11) Выплата комиссий (платы) за пользование кредитом по Договору об открытии кредитной линии:	0,00
Нераспределенный остаток	0,00

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	4 410,62
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	242 126 137,42
поступления по ОД	242 126 137,42
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)	3 500 001,55
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям	0,00
Итого	245 630 549,59
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	245 625 840,20
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	4 709,39



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	106 695 469,12	106 695 469,12	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.)
4 410,62	245 626 138,97	245 625 840,20	4 709,39

## 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	3 500 001,55	3 500 001,55	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

## РЕГИСТР КРЕДИТА

### Обязательства эмитента по кредитам

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
461 647 725,10	13 236 009,43	29 966 729,61	444 917 004,92

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 297 436 971,31 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Контакты Расчетного агента	Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10