



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:	АО «ДОМ.РФ»
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:	19.12.2018
Расчетный период с / по:	01.09.2018 — 30.11.2018
Купонный период с / по:	28.09.2018 — 28.12.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.03.2019
Следующий купонный период с / по:	28.12.2018 — 28.03.2019

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	10,87	40 246 501,10	9,44	34 951 883,20

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	1 646 663 192,20	200 380 923,60	54,12	1 446 282 268,60	390,62

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	40 629 344,37
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	88 437 464,63
Обратный выкуп	10 834 002,58

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	6.55					
	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.:	61 315 042,71
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	61 216 171,12
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	91 110,65
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	7 760,94
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	4 636 301,31
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	65 951 344,02
(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:	1 083 443,35
(3) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(i) Управляющей организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу:	488 677,92
(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с Договором об оказании услуг Бухгалтерской организации:	491 106,56
(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:	166 671,87
(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:	587 754,31
(vi) Резервному Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	146 938,58
(vii) Аудитору в соответствии с Договором об оказании аудиторских услуг:	202 026,00
(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:	0,00
(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:	40 246 501,10
(6) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям:	5 407 369,54
(7) Выплата страховой премии по Договору по комплексному ипотечному страхованию:	600 000,00
(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:	16 058 854,79
(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	10 184,36
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	194 968 365,22
поступления по ОД	194 968 365,22
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)	5 407 369,54
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям	0,00
Итого	200 385 919,12
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	200 380 923,60
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	4 995,52

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	65 951 344,02	65 951 344,02	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.)
10 184,36	200 375 734,76	200 380 923,60	4 995,52

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	5 407 369,54	5 407 369,54	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.)
409 466 795,61	11 739 917,85	16 058 854,79	405 147 858,67

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 228 065 039,66 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