



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: | 20.06.2019 |
| Расчетный период с / по: | 01.03.2019 — 31.05.2019 |
| Купонный период с / по: | 28.03.2019 — 28.06.2019 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 28.06.2019 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 28.03.2019 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 30.09.2019 |
| Следующий купонный период с / по: | 28.06.2019 — 28.09.2019 |

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 | 3702530 | 9,80 | 8,46 | 31 323 403,80 | 7,68 | 28 435 430,40 |
| 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 | 1 268 486 778,00 | 117 481 276,90 | 31,73 | 1 151 005 501,10 | 310,87 | |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

| | Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.) |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 19 451 904,17 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 40 106 248,96 |
| Обратный выкуп | 11 153 356,59 |

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 | 8.23 | | | | | |
| | 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 | 94 687 670,39 | 94 687 670,39 | - | (54 222 853,98) | - | 40 464 816,41 |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|-----------------------------|
| Входящий баланс | 0,00 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 53 007 062,76 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 48 754 643,44 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 203 167,58 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 4 049 251,74 |
| 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 | 54 222 853,98 |
| 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 | 3 992 953,94 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 0,00 |

| | |
|--|-----------------------|
| Итого | 111 222 870,68 |
| (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: | 867 740,24 |
| (3) Выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (i) Управляющей организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу: | 541 284,58 |
| (ii) Бухгалтерской организации в соответствии с Договором об оказании услуг Бухгалтерской организации: | 828 005,59 |

| | |
|--|---------------|
| (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: | 137 756,56 |
| (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: | 491 877,67 |
| (vi) Резервному Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных: | 122 969,42 |
| (vii) Аудитору в соответствии с Договором об оказании аудиторских услуг: | 160 000,00 |
| (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: | 61 440,00 |
| (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: | 31 323 403,80 |
| (6) Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита поступлений по основному долгу по облигациям: | 0,00 |
| (7) Выплата страховой премии по Договору по комплексному ипотечному страхованию: | 304 917,06 |
| (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: | 75 911 475,76 |
| (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 | 30 070,39 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 117 471 328,66 |
| поступления по ОД | 117 471 328,66 |
| 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) | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям | 0,00 |
| Итого | 117 501 399,05 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций | 117 481 276,90 |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений. | 0,00 |
| Нераспределенный остаток | 20 122,15 |

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 | 111 222 870,68 | 111 222 870,68 | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 30 070,39 | 117 471 328,66 | 117 481 276,90 | 20 122,15 |

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 | 0,00 | 0,00 | 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 | 54 222 853,98 | 40 464 816,41 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 396 802 311,13 | 11 501 831,37 | 75 911 475,76 | 332 392 666,74 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 81 270 266,93 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

| | |
|----------------------------|---|
| Расчетный агент | Акционерное общество «ДОМ.РФ» |
| Контакты Расчетного агента | Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 117418, Москва Улица Воздвиженка, 10 |