



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество "Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент"

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ЗАО "ИА ПСПб"
Сервисный агент:	АО "СПб ЦДЖ"
Расчётный агент:	АО "ДОМ.РФ"
Банк-держатель счёта:	Банк ВТБ (ПАО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	24.12.2013
Дата полного погашения облигаций:	15.07.2041
Дата Отчёта для инвесторов:	29.03.2018
Расчетный период с / по:	01.12.2017 — 28.02.2018
Купонный период с / по:	15.01.2018 — 15.04.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	16.04.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	15.01.2018
Следующая дата перевода средств инвесторам:	16.07.2018
Следующий купонный период с / по:	15.04.2018 — 15.07.2018

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.)
А	4-02-80911-Н	1 878 948	8,50	8,05	15 125 531,40	7,32	13 753 899,36
Б	4-01-80911-Н	208 773	-	62,24	12 994 031,52	-	-

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.)
А	1 878 948 000,00	721 534 821,48	72 602 550,72	38,64	648 932 270,76	345,37
Б	208 773 000,00	208 773 000,00	0,00	0,00	208 773 000,00	1 000,00

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ

	Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.)
Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	15 067 958,13
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	32 466 998,82
Обратный выкуп	0,00

РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ						
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций	1.23					
Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона	3.00					
	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	62 631 630,00	27 909 234,64	-	(2 178 076,52)	-	25 731 158,12

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	1 387,91
Поступления по Закладным, в т.ч.:	29 245 494,93
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	27 129 004,18
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	1 422 866,94
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	693 623,81
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	2 178 076,52
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 процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	932 932,46
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	32 357 891,82
(i) направить на выплату налогов и сборов	0,00
(ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления Приоритетов	462 511,81
(iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся	
(a) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	374 751,61
(b) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета	399 810,00
(iv) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся	

(a) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента	119 080,92
(b) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента	0,00
(c) Андеррайтеру по Договору об оказании услуг Андеррайтера	0,00
(d) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций	0,00
(e) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия	322 189,30
(f) Регистратору	9 500,00
(g) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях	46 973,36
(h) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг	100 000,00
(i) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса «А»	60 000,00
(j) раскрытие информации	17 681,00
(v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных	2 325 390,16
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»	15 125 531,40
(vii) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA)	0,00
(viii) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA)	0,00
(ix) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:	

1) в Резерв на непредвиденные расходы	0,00
2) в Резерв на юридические расходы	0,00
3) в Резерв специального назначения	0,00
(х) выплата % и ОД по займу для покупки закладных	0,00
(xi) выплата % по займу для формирования фонда первоначальных издержек	0,00
(xii) выплата ОД по займу для формирования фонда первоначальных издержек	0,00
(xiii) выплата процентов по займу, предоставленному для осуществления деятельности	0,00
(xiv) выплата ОД по займу, предоставленному для осуществления деятельности	0,00
(xiii) выплата купона по облигациям класса «Б»	12 994 031,52
Нераспределенный остаток	440,74

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	10 961,90
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	72 600 638,89
поступления по ОД	72 410 539,76
страховые поступления	190 099,13
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 класса «А»	0,00
Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б»	0,00
Итого	72 611 600,79
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	72 602 550,72
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б»	0,00
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00

Нераспределенный остаток	9 050,07
--------------------------	----------

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.)
1 387,91	32 356 503,91	32 357 451,08	440,74

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
10 961,90	72 600 638,89	72 602 550,72	9 050,07

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 РЕЗЕРВОВ

Резервный фонд специального назначения

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
27 909 234,64	0,00	2 178 076,52	25 731 158,12

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: 98 292 566,04 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