



Отчет для инвесторов

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент "Фабрика ИЦБ"

СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА	
Краткое наименование эмитента:	ООО "ИА "Фабрика ИЦБ"
Сервисный агент:	АО "Банк ЖилФинанс"
Расчётный агент:	АО "ДОМ.РФ"
Банк-держатель счёта:	Банк ВТБ (ПАО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	26.12.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.10.2037
Дата Отчёта для инвесторов:	17.04.2018
Расчетный период с / по:	26.12.2017 — 31.03.2018
Купонный период с / по:	26.12.2017 — 28.04.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.04.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	-
Следующая дата перевода средств инвесторам:	30.07.2018
Следующий купонный период с / по:	28.04.2018 — 28.07.2018

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.)
-	4-03-00307-R-001P	1 957 905	-	16,48	32 266 274,40	-	-

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.)
-	1 957 905 000,00	1 957 905 000,00	220 695 051,60	112,72	1 737 209 948,40	887,28

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Поступления по Закладным, в т.ч.:	97 419 413,92
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	97 419 413,92
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	1 582 549,20
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	165 361,06
Итого	99 167 324,18
(i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами:	0,00
(ii) осуществление платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:	30 206 096,68
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(a) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	1 800 000,00

(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	1 800 000,00
(в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами:	258 203,03
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям:	137 100,00
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	4 006 259,21
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	147 730,83
(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	1 064 938,08
(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций и поддержанием листинга:	514 611,00
(и) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг:	0,00
(к) Представителю владельцев Облигаций:	46 428,57
(л) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера:	10 000,00
(м) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;	0,00
(н) Организатору размещения Облигаций в соответствии соглашением об организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием:	0,00
(о) Бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг:	0,00
(п) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента:	0,00
(iv) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства в случае отсутствия такого страхования со стороны Заемщика:	0,00

(v) уплата части покупной цены за Закладные, соответствующей начисленным, но не выплаченным процентам:	26 890 376,17
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	32 266 274,40
Нераспределенный остаток	19 306,21

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	53 888 582,13
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	166 818 368,79
поступления по ОД	166 818 368,79
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Итого	220 706 950,92
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	220 695 051,60
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	11 899,32

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	99 167 324,18	99 148 017,97	19 306,21

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
0,00	220 706 950,92	220 695 051,60	11 899,32

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 247 850 456,33 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