



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:	31.05.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.03.2041
Дата Отчёта для инвесторов:	16.03.2018
Расчетный период с / по:	01.12.2017 — 28.02.2018
Купонный период с / по:	28.12.2017 — 28.03.2018
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.03.2018
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.06.2018
Следующий купонный период с / по:	28.03.2018 — 28.06.2018

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.)
-	4-02-00307-R-001P	1 384 767	-	24,48	33 899 096,16	-	-

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.)
-	1 384 767 000,00	1 182 023 263,53	108 939 619,89	78,67	1 073 083 643,64	774,92

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	7 974,65
Поступления по Закладным, в т.ч.:	44 859 525,63
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	44 859 525,63
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	1 181 110,79
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	46 048 611,07
(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:	7 961 417,64
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	500 000,00
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	500 000,00

(в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами:	0,00
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям:	102 580,00
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	2 331 661,33
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	85 980,00
(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	566 400,00
(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций и поддержанием листинга:	100 000,00
(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:	0,00
(л) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера:	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:	0,00
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	33 899 096,16

Нераспределенный остаток	1 475,94
--------------------------	----------

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	502,27
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	108 948 704,38
поступления по ОД	108 948 704,38
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Итого	108 949 206,65
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	108 939 619,89
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	9 586,76

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.)
7 974,65	46 040 636,42	46 047 135,13	1 475,94

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
502,27	108 948 704,38	108 939 619,89	9 586,76

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 125 472 272,97 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