



## 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 "Райффайзенбанк"
Расчётный агент:	АО "ДОМ.РФ"
Банк-держатель счёта:	АО "Райффайзенбанк"
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	20.12.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.04.2042
Дата Отчёта для инвесторов:	17.04.2018
Расчетный период с / по:	19.12.2017 — 31.03.2018
Купонный период с / по:	20.12.2017 — 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-002P	7557011	-	24,89	188 094 003,79	-	-
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.)	
-	7 557 011 000,00	7 557 011 000,00	1 411 725 224,91	186,81	6 145 285 775,09	813,19	

**ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

	<b>Сумма платежа (руб.)</b>
<b>Входящий баланс</b>	<b>0,00</b>
Поступления по Закладным, в т.ч.:	259 711 956,84
все Процентные поступления по Закладным	259 711 956,84
все Страховые поступления, по процентам по Закладным	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	12 464 421,10
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
<b>Итого</b>	<b>272 176 377,94</b>
(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:	235 000,00
(ii) осуществление платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:	27 806 309,51
(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:	752 859,66
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям:	454 560,83
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	7 716 331,17
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	674 052,23
(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	1 083 559,45
(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций и поддержанием листинга:	300 000,00
(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:	47 857,14
(л) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;	0,00
(м) Бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг:	4 000,00
(н) 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:	41 363 533,21
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	188 094 003,79
<b>Нераспределенный остаток</b>	<b>44 310,95</b>

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
<b>Входящий баланс</b>	<b>0,00</b>
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	176 508 237,17
Поступления по основному долгу по Закладным, в т. ч.:	1 235 275 974,43
поступления по ОД	1 235 275 974,43
страховые поступления	0,00
<b>Итого</b>	<b>1 411 784 211,60</b>
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	1 411 725 224,91
<b>Нераспределенный остаток</b>	<b>58 986,69</b>

**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	272 176 377,94	272 132 066,99	44 310,95

**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	1 411 784 211,60	1 411 725 224,91	58 986,69

**Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 1 599 878 215,39 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