



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:	Банк ВТБ (ПАО)
Расчётный агент:	АО "ДОМ.РФ"
Банк-держатель счёта:	Банк ВТБ (ПАО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	07.12.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.04.2046
Дата Отчёта для инвесторов:	16.04.2018
Расчетный период с / по:	07.12.2017 — 31.03.2018
Купонный период с / по:	07.12.2017 — 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.)
-	4-02-00307-R-002P	48197806	11,50	44,74	2 156 369 840,44	22,99	1 108 067 559,94
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.)	
-	48 197 806 000,00	48 197 806 000,00	9 551 359 215,02	198,17	38 646 446 784,98	801,83	

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Поступления по Закладным, в т.ч.:	2 624 995 057,91
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	2 624 995 057,91
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия	2 152 757,96
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	145 141 633,31
Итого	2 772 289 449,18
(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:	154 996 765,90
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	1 000 000,00
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	1 000 000,00
(в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами:	1 706 394,37
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям:	2 025 824,94
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	98 279 323,09
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	2 994 128,64

(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	1 123 905,75
(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций и поддержанием листинга:	4 659 890,31
(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:	51 071,43
(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:	42 480,00
(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:	348 029 791,67
(vi) осуществление иных платежей, связанных с осуществлением Эмитентом уставной деятельности;	0,00
(vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	2 156 369 840,44
Нераспределенный остаток	32,64

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ	
	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	9 551 823 002,48
поступления по ОД	9 551 823 002,48
страховые поступления	0,00
Итого	9 551 823 002,48
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	9 551 359 215,02
Нераспределенный остаток	463 787,46

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	2 772 289 449,18	2 772 289 416,54	32,64

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	9 551 823 002,48	9 551 359 215,02	463 787,46

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 9 796 341 954,59 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