



## Отчет для инвесторов

### ООО "Ипотечный агент "Фабрика ИЦБ"

#### СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА

Краткое наименование эмитента:	ООО "ИА "Фабрика ИЦБ"
Сервисный агент:	АО "Банк ЖилФинанс"
Расчётный агент:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Банк-держатель счёта:	Банк ВТБ (ПАО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	28.12.2016
Дата полного погашения облигаций:	28.12.2039
Дата Отчёта для инвесторов:	18.12.2017
Расчетный период с / по:	01.09.2017 — 30.11.2017
Купонный период с / по:	28.09.2017 — 28.12.2017
Текущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2017
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.09.2017
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.03.2018
Следующий купонный период с / по:	28.12.2017 — 28.03.2018

## 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.)
-	4-01-00307-R-001P	2 108 581,00	-	28,43	59 946 957,83	-	-

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.)
-	2 108 581 000,00	1 682 289 179,23	128 370 411,28	60,88	1 553 918 767,95	736,95

## ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
<b>Входящий баланс</b>	<b>4 076,43</b>
Поступления по Закладным, в т.ч.:	70 815 733,47
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	70 815 733,47
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	2 356 300,15
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
<b>Итого</b>	<b>73 176 110,05</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:	0,00
(ii) осуществление платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:	8 326 901,44
(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 договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами (ЭДО):	0,00
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям:	127 016,26
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	3 355 321,15
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	123 727,46
(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	283 200,00
(з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций и поддержанием листинга:	0,00
(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) прочие платежи третьим лицам в связи с осуществлением Ипотечным агентом своей уставной деятельности:	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) направление средств на возмещение первоначальных расходов в сумме 1 788 000 руб.:	0,00
(vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	59 946 957,83
<b>Нераспределенный остаток</b>	<b>12 985,91</b>

#### ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
<b>Входящий баланс</b>	<b>19 643,01</b>
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	128 355 912,73
поступления по Од	128 355 912,73
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
<b>Итого</b>	<b>128 375 555,74</b>

Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	128 370 411,28
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
<b>Нераспределенный остаток</b>	<b>5 144,46</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.)
4 076,43	73 172 033,62	73 163 124,14	12 985,91

#### Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
19 643,01	128 355 912,73	128 370 411,28	5 144,46

**Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 156 280 198,85 руб.**

### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Расчетный агент	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Контакты Расчетного агента	Юлия Лялюк YLyaluk@ahml.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41

Россия, 117418, Москва  
Улица Воздвиженка, 10