



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: | Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования" |
| 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: | 19.12.2017 |
| 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.) |
|-------|---|---|---|---|---------------------------------------|--|--|
| - | 4-02-00307-R-001P | 1 384 767 | - | 28,21 | 39 064 277,07 | - | - |

| 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 | 1 286 060 808,24 | 104 037 544,71 | 75,13 | 1 182 023 263,53 | 853,59 |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 11 005,82 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 50 289 265,37 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 50 289 265,37 |
| 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 | 1 293 413,36 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 0,00 |
| Итого | 51 593 684,55 |
| (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: | 8 473 609,61 |
| (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: | 104 980,00 |
| (д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 2 565 056,76 |
| (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных: | 94 586,46 |
| (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) 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: | 39 064 277,07 |

| | |
|--------------------------|----------|
| Нераспределенный остаток | 7 974,65 |
|--------------------------|----------|

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс | 9 002,08 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.: | 104 029 044,90 |
| поступления по ОД | 104 029 044,90 |
| страховые поступления | 0,00 |
| Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений | 0,00 |
| Итого | 104 038 046,98 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций | 104 037 544,71 |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений. | 0,00 |
| Нераспределенный остаток | 502,27 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 11 005,82 | 51 582 678,73 | 51 585 709,90 | 7 974,65 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 9 002,08 | 104 029 044,90 | 104 037 544,71 | 502,27 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 123 181 980,17 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 |