



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:	АО "ДОМ.РФ"
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:	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.)
-	4-01-00307-R-001P	2 108 581	-	25,76	54 317 046,56	-	-

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	1 553 918 767,95	155 107 218,36	73,56	1 398 811 549,59	663,39

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	12 985,91
Поступления по Закладным, в т.ч.:	65 045 091,82
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	65 045 091,82
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	1 901 050,49
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	66 959 128,22
(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:	7 955 579,71
(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:	116 501,41
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	3 065 254,26
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	113 031,25
(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:	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) 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:	54 317 046,56
Нераспределенный остаток	8 515,03

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	5 144,46
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	155 118 629,08
поступления по ОД	155 118 629,08
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Итого	155 123 773,54
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	155 107 218,36
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	16 555,18

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.)
12 985,91	66 946 142,31	66 950 613,19	8 515,03

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
5 144,46	155 118 629,08	155 107 218,36	16 555,18

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 177 380 199,27 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