



## 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:	ПАО Сбербанк
Расчётный агент:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"
Банк-держатель счёта:	ПАО Сбербанк
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	26.05.2017
Дата полного погашения облигаций:	28.09.2049
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-002P	49 999 827	-	28,20	1 409 995 121,40	-	-

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.)
-	49 999 827 000,00	45 578 342 298,39	3 229 488 825,93	64,59	42 348 853 472,46	846,98

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	460 284,06
Поступления по Закладным, в т.ч.:	1 516 774 712,10
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	1 516 774 712,10
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	0,00
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	1 083 057,00
Итого	1 518 318 053,16
(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:	56 221 339,81
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:	
(а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	300 000,00
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	300 000,00

(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:	14 211 496,44
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных:	33 521 691,04
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	3 352 169,11
(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:	1 409 995 121,40

Нераспределенный остаток	133 035,36
--------------------------	------------

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	330 641,29
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.:	3 229 602 169,59
поступления по ОД	3 229 602 169,59
страховые поступления	0,00
Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений	0,00
Итого	3 229 932 810,88
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	3 229 488 825,93
Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений.	0,00
Нераспределенный остаток	443 984,95

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.)
460 284,06	1 517 857 769,10	1 518 185 017,80	133 035,36

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
330 641,29	3 229 602 169,59	3 229 488 825,93	443 984,95

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 4 602 291 365,49 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