

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ИНВЕТОРАМ

### ЗАО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТФБ1»

#### ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Дата начала расчетного периода    | 01.мар.2017 |
| Дата окончания расчетного периода | 31.май.2017 |
| Дата ежемесячного отчета          | 19.июн.2017 |
| Дата выплаты купона               | 26.июн.2017 |

#### СТОРОНЫ СДЕЛКИ

|                      |  |
|----------------------|--|
| Эмитент              | ЗАО «Ипотечный агент ТФБ1»   |
| Сервисный агент      | АО "АИЖК"  |
| Расчетный агент      | Акционерное общество<br>«Агентство ипотечного жилищного<br>кредитования» |
| Банк-держатель счета | ПАО "РОСБАНК"  |

#### СОДЕРЖАНИЕ

|   |
|---|
| Сводная информация по облигациям и условиям амортизации |
| Регистр процентных и иных поступлений                   |
| Источники выплат  |
| Порядок распределения процентных поступлений            |
| Регистр поступлений по основному долгу                  |
| Источники выплат  |
| Порядок распределения поступлений по основному долгу    |
| Баланс по регистрам Эмитента                            |
| Регистр процентных поступлений                          |
| Регистр поступлений по основному долгу                  |
| Регистр дефицита основного долга                        |
| Регистр резервного фонда                                |
| Регистр кредитных ресурсов                              |
| Регистр учета обязательств эмитента перед поручителем   |
| Контактная информация                                   |

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2044 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

|  |                                 |                       |
|--|---------------------------------|-----------------------|
| Государственный регистрационный номер выпуска    | Класс А                         | 4-02-82233-Н          |
|  | Класс Б                         | 4-03-82233-Н          |
|  | Класс В                         | 4-01-82233-Н          |
| Первоначальный размер выпуска облигаций          | Класс А                         | 2 382 831 000,00 руб. |
| Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций | Класс А                         | 1 291 375 260,45 руб. |
| Первоначальное количество облигаций выпуска      | Класс А                         | 2 382 831 шт.         |
| Текущее количество облигаций выпуска             | Класс А                         | 2 382 831 шт.         |
| Первоначальный размер выпуска облигаций          | Класс Б                         | 132 822 000,00 руб.   |
| Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций | Класс Б                         | 132 822 000,00 руб.   |
| Первоначальное количество облигаций выпуска      | Класс Б                         | 132 822 шт.           |
| Текущее количество облигаций выпуска             | Класс Б                         | 132 822 шт.           |
| Первоначальный размер выпуска облигаций          | Класс В                         | 140 792 000,00 руб.   |
| Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций | Класс В                         | 140 792 000,00 руб.   |
| Первоначальное количество облигаций выпуска      | Класс В                         | 140 792 шт.           |
| Текущее количество облигаций выпуска             | Класс В                         | 140 792 шт.           |
| Купонная ставка по облигациям класса А           | 11,000%                         |                       |
| Купонная ставка по облигациям класса Б           | 11,500%                         |                       |
| Периодичность выплаты купона                     | Ежеквартально                   |                       |
| Дата размещения облигаций                        | 16.января.2015                  |                       |
| Последняя дата выплаты купона                    | 27.марта.2017                   |                       |
| Купонный период с / по                           | 26.марта.2017 - 26.июня.2017    |                       |
| Следующий купонный период с / по                 | 26.июня.2017 - 26.сентября.2017 |                       |

**ЦЕННЫЕ БУМАГИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ АКТИВАМИ  
С ДАТОЙ ПОГАШЕНИЯ В 2044 году**

**СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ**

**продолжение**

|   |                               |                       |                             |               |
|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------|
| Текущая дата перевода средств инвесторам  |                               | 26.июн.2017           |                             |               |
| Следующая дата перевода средств инвесторам  |                               | 26.сен.2017           |                             |               |
| Подлежащий выплате купонный доход   | Класс А                       | 35 813 949,93 руб.    | В расчете на одну облигацию | 15,03 руб.    |
|   | Класс Б                       | 7 084 725,48 руб.     | В расчете на одну облигацию | 53,34 руб.    |
|   | Класс В                       | 0,00 руб.             | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб.     |
| Погашение ООД по закладным за отчетный период:  |                               |                       |                             |               |
|   | Досрочное погашение ОД:       | 43 163 231,76 руб.    |                             |               |
|   | Полное досрочное погашение    | 22 233 523,12 руб.    |                             |               |
|   | Частичное досрочное погашение | 20 929 708,64 руб.    |                             |               |
|   | Выкуп закладных               | 0,00 руб.             |                             |               |
| Подлежащая погашению сумма номинальной стоимости облигаций                                | Класс А                       | 71 318 131,83 руб.    | В расчете на одну облигацию | 29,93 руб.    |
|   | Класс Б                       | 0,00 руб.             | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб.     |
|   | Класс В                       | 0,00 руб.             | В расчете на одну облигацию | 0,00 руб.     |
| Фактор по облигациям  | Класс А                       | 0,5120                |                             |               |
|   | Класс Б                       | 1,0000                |                             |               |
|   | Класс В                       | 1,0000                |                             |               |
| Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса А на следующий период                 |                               | 1 220 057 128,62 руб. | В расчете на одну облигацию | 512,02 руб.   |
| Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса А: |                               | 33 836 200,20 руб.    | В расчете на одну облигацию | 14,20 руб.    |
| Непогашенная номинальная стоимость облигаций Класса Б на следующий период                 |                               | 132 822 000,00 руб.   | В расчете на одну облигацию | 1 000,00 руб. |
| Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям Класса Б: |                               | 3 850 509,78 руб.     | В расчете на одну облигацию | 28,99 руб.    |

**УСЛОВИЯ АМОРТИЗАЦИИ И РЕЗЕРВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Отчетная дата, предшествующая соответствующей дате выплаты купона  | 31.мар.2017         |
| Стоимость чистых активов Эмитента  | 37 253 000,00 руб.  |
| Минимальный размер Уставного капитала, установленный Законодательством РФ  | 10 000,00 руб.      |
| Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода (в рублях)  | 160 611 671,31 руб. |
| Текущий (не исторический) непогашенный остаток ОД по дефолтным закладным на последнюю дату отчетного периода в процентах к совокупному номиналу облигаций на дату размещения | 6,05%               |
| <b>Сводная информация по Резерву специального назначения</b>   |                     |
| Необходимый размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты   | 82 349 795,00 руб.  |
| Размер Резерва специального назначения на текущую Дату выплаты   | 82 349 795,00 руб.  |

## РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ  | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|---|----------------------------|
| <b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>   | <b>0,00 руб.</b>           |
| Все процентные поступления:   | 53 859 290,97 руб.         |
| Суммы, списываемые из Регистра резерва спец назначения при недостатке процентных поступлений: | 0,00 руб.                  |
| Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в результате амортизации:                    | 0,00 руб.                  |
| Дополнительная сумма поступлений по ОД:   | 0,00 руб.                  |
| Проценты, начисленные на остатки по банковским счетам эмитента:                               | 1 881 929,02 руб.          |
| Суммы, высвобождаемые из резерва спец назначения в дату полного погашения облигаций:          | 0,00 руб.                  |
| Любые другие суммы, не относящиеся к остатку основного долга по закладным:                    | 0,00 руб.                  |
| <b>Итого:</b>   | <b>55 741 219,99 руб.</b>  |

## РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ  
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ

## ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ<br>ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ  | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА                        |
|---|---|
|   | Сумма подлежащая<br>выплате/выплаченная |
|   | Остаток средств                         |
|   | 55 741 219,99 руб.                      |
| (i) направить на выплату налогов и сборов:  | 0,00 руб.                               |
|   | 55 741 219,99 руб.                      |
| (ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:  | 689 644,65 руб.                         |
|   | 55 051 575,34 руб.                      |
| (iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:   |   |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:   | 434 088,53 руб.                         |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:  | 937 457,89 руб.                         |
|   | 53 680 028,92 руб.                      |
| (iv) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся:  |   |
| (а) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента:  | 94 400,00 руб.                          |
| (б) Брокеру в соответствии с договором об оказании услуг брокера и договором об организации электронного документооборота :                           | 0,00 руб.                               |
| (в) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций:   | 0,00 руб.                               |
| (г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия:                                | 250 200,18 руб.                         |
| (д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:   | 234 250,00 руб.                         |
| (е) Регистратору:   | 7 935,00 руб.                           |
| (ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях: | 5 704 843,34 руб.                       |
| (з) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента:  | 0,00 руб.                               |
| (и) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса А:   | 0,00 руб.                               |
| (к) раскрытие информации:   | 18 634,00 руб.                          |
|   | 47 369 766,40 руб.                      |
| (v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию залладных:                | 0,00 руб.                               |
|   | 47 369 766,40 руб.                      |
| (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:                            | 35 813 949,93 руб.                      |
|   | 11 555 816,47 руб.                      |
| (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:                           | 7 084 725,48 руб.                       |
|   | 4 471 090,99 руб.                       |
| (viii) выплата покупной цены залладных в части начисленных, но не выплаченных на Дату передачи процентов:   | 0,00 руб.                               |
|   | 4 471 090,99 руб.                       |
| (ix) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (АРАА):   | 0,00 руб.                               |
|   | 4 471 090,99 руб.                       |

**РЕГИСТР ПРОЦЕНТНЫХ И ИНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ**

**ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ  
ДО ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ**

**ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА**

| продолжение  | Сумма подлежащая<br>выплате/выплаченная | Остаток средств |
|--|---|-----------------|
| (x) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA):   | 4 471 090,99 руб.                       | 0,00 руб.       |
| (xi) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «В» (CRAA):  | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xii) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда:  |   |                 |
| 1) в Резерв на непредвиденные расходы;   | 0,00 руб.                               |                 |
| 2) в Резерв специального назначения;   | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xiii) направить на погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на оплату расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В»:      | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xiv) направить на погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на оплату расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В»: | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xv) направить на погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на формирование резервов и иные цели:   | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xvi) направить на погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на формирование резервов и иные цели:  | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |
| (xvii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»:   | 0,00 руб.                               | 0,00 руб.       |

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

| ИСТОЧНИКИ ВЫПЛАТ  | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЭМИТЕНТА |
|---|----------------------------|
| <b>Нераспределенный остаток предыдущего периода</b>   | <b>19 318,16 руб.</b>      |
| все поступления по Облигациям, равным номиналу Облигаций, за вычетом средств, направленных на оплату покупной цены залладных:       | 0,00 руб.                  |
| все Поступления в счет погашения основного долга:   | 66 847 178,34 руб.         |
| Все страховые поступления по недефолтным залладным в части, относящейся к погашению основного долга:                                | 0,00 руб.                  |
| любые другие суммы прямо относящиеся к непогашенному остатку основного долга по любой Залладной, не являющейся Дефолтной залладной: | 0,00 руб.                  |
| любая Сумма процентных поступлений, использованных для покрытия дефицита основного долга:   | 4 471 090,99 руб.          |
| <b>Итого</b>  | <b>71 337 587,49 руб.</b>  |

**РЕГИСТР ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**

| ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ ДО ОБРАЩЕНИЯ<br>ВЗЫСКАНИЯ  | ПЛАТЕЖИ ЭМИТЕНТА                          |
|---|---|
|   | Сумма подлежащая выплате /<br>выплаченная |
|   | Остаток средств<br>71 337 587,49 руб.     |
| Направить на покрытие недостатка процентных поступлений:  | 0,00 руб.<br>71 337 587,49 руб.           |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А»:             | 71 318 131,83 руб.                        |
|   | 19 455,66 руб.                            |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»:             | 0,00 руб.                                 |
|   | 19 455,66 руб.                            |
| Выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «В» в погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В»:             | 0,00 руб.                                 |
|   | 19 455,66 руб.                            |
| В последнюю Дату выплаты - перевод остатков средств по Регистру поступлений в счет погашения основного долга (при наличии) на Регистр процентных поступлений: | 0,00 руб.                                 |

**БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ ЭМИТЕНТА**

**Регистр процентных и иных поступлений**

|                                   |                    |                    |                        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Кредит по Регистру | Дебет по Регистру  | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 55 741 219,99 руб. | 55 741 219,99 руб. | 0,00 руб.              |

**Регистр поступлений по основному долгу**

|                                   |                    |                    |                        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Кредит по Регистру | Дебет по Регистру  | Баланс на дату выплаты |
| 19 318,16 руб.                    | 71 318 269,33 руб. | 71 318 131,83 руб. | 19 455,66 руб.         |

**РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ОСНОВНОГО ДОЛГА**

**Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «А»**

|                                   |                   |                   |                        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Дебет по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 0,00 руб.         | 0,00 руб.         | 0,00 руб.              |

**Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «Б»**

|                                   |                    |                    |                        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру  | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 31 220 399,16 руб. | 4 471 090,99 руб.  | 26 749 308,17 руб.     |

**Регистр дефицита основного долга по Облигациям класса «В»**

|                                   |                    |                    |                        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру  | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 55 032 213,02 руб.                | 85 759 786,98 руб. | 0,00 руб.          | 140 792 000,00 руб.    |

**РЕГИСТР РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**Регистр резерва специального назначения**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 82 349 795,00 руб.                | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 82 349 795,00 руб.     |

**Регистр резерва на непредвиденные расходы**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 100 000,00 руб.                   | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 100 000,00 руб.        |



**РЕГИСТР КРЕДИТНЫХ РЕСУРСОВ****Регистр кредита на формирование резервов**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 100 543 571,93 руб.               | 2 078 186,61 руб. | 0,00 руб.          | 102 621 758,54 руб.    |

**Регистр кредита на подготовку и размещение выпусков облигаций**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 4 069 139,87 руб.                 | 82 121,88 руб.    | 0,00 руб.          | 4 151 261,75 руб.      |

**РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД ПОРУЧИТЕЛЕМ**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 0,00 руб.                         | 0,00 руб.         | 0,00 руб.          | 0,00 руб.              |

**РЕГИСТР УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОТЛОЖЕННОМУ КУПОННОМУ ДОХОДУ**

|                                   |                   |                    |                        |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Баланс на предыдущую дату выплаты | Дебет по Регистру | Кредит по Регистру | Баланс на дату выплаты |
| 3 234 215,70 руб.                 | 0,00 руб.         | 3 234 215,70 руб.  | 0,00 руб.              |

**Сумма перевода средств со счета эмитента на счет ипотечного покрытия****113 017 081,57 руб.****КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Расчетный агент

Акционерное общество

Контакты Расчетного агента

«Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Юлия Лялюк [YLyaluk@ahml.ru](mailto:YLyaluk@ahml.ru)

Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41

Россия, 125009, Москва

Улица Воздвиженка, 10