



Отчет для инвесторов

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТФБ1"

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА | |
|--|-------------------------|
| Краткое наименование эмитента: | ЗАО "ИА ТФБ1" |
| Сервисный агент: | АО "ДОМ.РФ" |
| Расчётный агент: | АО "ДОМ.РФ" |
| Банк-держатель счёта: | ПАО "РОСБАНК" |
| Периодичность выплаты купона: | 3 мес. |
| Дата размещения облигаций: | 16.01.2015 |
| Дата полного погашения облигаций: | 26.03.2047 |
| Дата Отчёта для инвесторов: | 19.03.2018 |
| Расчетный период с / по: | 01.12.2017 — 28.02.2018 |
| Купонный период с / по: | 26.12.2017 — 26.03.2018 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 26.03.2018 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 26.12.2017 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 26.06.2018 |
| Следующий купонный период с / по: | 26.03.2018 — 26.06.2018 |

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.) |
|-------|---|--|---|--|---|--|--|
| А | 4-02-82233-Н | 2382831 | 11,00 | 11,79 | 28 093 577,49 | 10,80 | 25 734 574,80 |
| Б | 4-03-82233-Н | 132822 | 11,50 | 28,36 | 3 766 831,92 | 28,99 | 3 850 509,78 |
| В | 4-01-82233-Н | 140792 | - | 24,49 | 3 447 996,08 | - | - |
| 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.) | |
| А | 2 382 831 000,00 | 1 035 530 695,98 | 107 560 991,34 | 45,14 | 927 969 704,64 | 389,44 | |
| Б | 132 822 000,00 | 132 822 000,00 | 0,00 | 0,00 | 132 822 000,00 | 1 000,00 | |
| В | 140 792 000,00 | 140 792 000,00 | 0,00 | 0,00 | 140 792 000,00 | 1 000,00 | |

| ИНФОРМАЦИЯ ПО ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ | | | | | | |
|--|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| | | | | | | Сумма платежа в части погашения основного долга (руб.) |
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | | | | | | 21 705 478,96 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | | | | | | 51 494 555,05 |
| Обратный выкуп | | | | | | 0,00 |
| РЕЗЕРВНЫЕ ФОНДЫ | | | | | | |
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату размещения облигаций | 3.10 | | | | | |
| Резервный фонд специального назначения - в % от номинальной стоимости облигаций на дату выплаты купона | 6.85 | | | | | |
| | Максимальный размер | Величина на начало периода | Использование в текущем периоде | Амортизация в текущем периоде | Пополнение в текущем периоде | Величина на конец периода |
| Резервный фонд специального назначения | - | 82 349 795,00 | - | - | - | 82 349 795,00 |

| ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ | |
|--|----------------------|
| | Сумма платежа (руб.) |
| Входящий баланс | 0,00 |
| Поступления по Закладным, в т.ч.: | 48 905 730,30 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 36 053 635,14 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 5 488 921,69 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 4 121 671,43 |
| все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным | 3 241 502,04 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения, на которую сокращается резерв Специального назначения в результате его амортизации | 0,00 |
| Сумма поступлений по основному долгу, переводимая из Регистра поступлений по основному долгу | 0,00 |
| Сумма, списываемая из резерва Специального назначения с целью сократить или устранить Недостаток процентных поступлений | 0,00 |
| Сумма любых заёмных средств или средств другого вида финансирования, привлеченного Эмитентом в связи с досрочным погашением Облигаций (в том числе в случае осуществления Досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента) | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса А | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса Б | 0,00 |
| Сумма, высвобождаемая из резерва Специального назначения для выплаты купонного дохода по облигациям класса В | 0,00 |
| Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия | 2 130 932,34 |

| | |
|---|----------------------|
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 1 748 524,92 |
| Денежные средства, полученные Эмитентом в качестве страхователя и выгодоприобретателя, в связи с досрочным расторжением Договоров страхования финансового риска кредитора по Закладным, входящим в состав ИП, от Акционерного общества «Страховая компания АИЖК» в качестве страховой организации, имеющие целевой характер в соответствии с Изменениями в Решение о выпуске ИЦБ ЗАО «Ипотечный агент ТФБ-1». Данные средства исключаются из общей суммы Процентных поступлений, отраженной в строке «Итого», и направляются на выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»: | 3 447 996,08 |
| Нераспределенный остаток денежных средств, полученный в результате округления при расчете процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В», включается в состав Процентных поступлений. | 1 125,07 |
| Итого | 52 786 312,63 |
| (i) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 581 050,95 |
| (iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (a) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 1 738 373,85 |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 384 058,95 |
| (iv) выплатить на равных условиях и на пропорциональной основе любые суммы, причитающиеся: | |
| (a) Расчетному агенту по Договору об оказании услуг Расчетного агента: | 94 400,00 |
| (б) Брокеру в соответствии с договором об оказании услуг брокера и договором об организации электронного документооборота : | 0,00 |
| (в) НРД по Договору счета Депо и Договору о централизованном хранении Сертификатов Облигаций: | 0,00 |
| (г) Специализированному депозитарию по Договору об оказании услуг Специализированного депозитария ипотечного покрытия: | 133 478,41 |
| (д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 49 600,00 |
| (е) Регистратору: | 8 935,00 |
| (ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях: | 3 245 459,84 |

| | |
|--|---------------|
| (з) Платежному агенту по Договору об оказании услуг Платежного агента: | 0,00 |
| (и) фондовой бирже в связи с допуском к торгам и листингу Облигаций класса А: | 60 000,00 |
| (к) раскрытие информации: | 890,00 |
| (v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 74 292,10 |
| (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»: | 28 093 577,49 |
| (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»: | 3 766 831,92 |
| (viii) выплата покупной цены закладных в части начисленных, но не выплаченных на Дату передачи процентов: | 0,00 |
| (ix) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «А» (ARAA): | 0,00 |
| (x) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAA): | 14 555 364,12 |
| (xi) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «В» (CRAA): | 0,00 |
| (xii) направить на пополнение субрегистров Регистра резервного фонда: | |
| 1) в Резерв на непредвиденные расходы; | 0,00 |
| 2) в Резерв специального назначения; | 0,00 |
| (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 |
| (xiv) направить на погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на оплату расходов, связанных с подготовкой размещением выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», Облигаций класса «В»: | 0,00 |
| (xv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В», увеличенная на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в качестве страхователя и выгодоприобретателя, в связи с досрочным расторжением Договоров страхования финансового риска кредитора по Закладным, входящим в состав ИП, от Акционерного общества «Страховая компания АИЖК» в качестве страховой организации, имеющие целевой характер в соответствии с Изменениями в Решение о выпуске ИЦБ ЗАО «Ипотечный агент ТФБ-1»: | 3 447 996,08 |
| Нераспределенный остаток | 0,00 |

| ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ | |
|--|-----------------------|
| | Сумма платежа (руб.) |
| Входящий баланс | 3 021,05 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т. ч.: | 93 010 082,38 |
| поступления по ОД | 93 010 082,38 |
| страховые поступления | 0,00 |
| Процентные поступления, переводимые из Регистра процентных поступлений | 0,00 |
| Процентные поступления, используемые для покрытия убытка по поступлениям по основному долгу (расчетное значение, равно сумме погашенного PDL в текущем купонном периоде) | 14 555 364,12 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «А» | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «Б» | 0,00 |
| Сумма высвобождаемая из резерва специального назначения для выплаты номинала по облигациям класса «В» | 0,00 |
| Итого | 107 568 467,55 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» | 107 560 991,34 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «В» | 0,00 |
| Перечисления остатка средств из Регистра поступлений по основному долгу (если таковые имеются) в Регистр процентных поступлений. | 0,00 |
| Нераспределенный остаток | 7 476,21 |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 52 786 312,63 | 52 786 312,63 | 0,00 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 3 021,05 | 107 565 446,50 | 107 560 991,34 | 7 476,21 |

РЕГИСТР ДЕФИЦИТА ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ**Регистр дефицита поступлений по Од по Облигациям класса «А»**

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

Регистр дефицита поступлений по Од по Облигациям класса «Б»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 13 957 708,70 | 1 815 930,28 | 14 555 364,12 | 1 218 274,86 |

Регистр дефицита поступлений по Од по Облигациям класса «В»

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 140 792 000,00 | 0,00 | 0,00 | 140 792 000,00 |

РЕГИСТР РЕЗЕРВОВ**Резервный фонд специального назначения**

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

Регистр Страховой премии

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00 | 3 447 996,08 | 3 447 996,08 | 0,00 |

Резервный фонд на непредвиденные расходы

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

РЕГИСТР КРЕДИТА**Кредит на подготовку и размещение выпусков**

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 4 314 612,88 | 80 336,62 | 0,00 | 4 394 949,50 |

Кредит на формирование резервов

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 106 755 542,78 | 2 033 008,64 | 0,00 | 108 788 551,42 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 141 699 785,15 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 |