



## 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:                      | 19.03.2019              |
| Расчетный период с / по:                         | 01.12.2018 — 28.02.2019 |
| Купонный период с / по:                          | 26.12.2018 — 26.03.2019 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам:        | 26.03.2019              |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам:     | 26.12.2018              |
| Следующая дата перевода средств инвесторам:      | 26.06.2019              |
| Следующий купонный период с / по:                | 26.03.2019 — 26.06.2019 |

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                                  | 2 382 831                                   | 11,00   | 7,40  | 17 632 949,40                         | 6,51   | 15 512 229,81  |
| Б     | 4-03-82233-Н                                  | 132 822                                     | 11,50   | 28,36                                       | 3 766 831,92                          | 28,99  | 3 850 509,78   |
| В     | 4-01-82233-Н                                  | 140 792                                     | -   | 0,00  | 0,00                                  | -  | -  |

| 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                    | 649 988 640,18                                 | 90 523 749,69  | 37,99  | 559 464 890,49                                | 234,79  |
| 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<br>основного долга (руб.) |
|--|---|
| Частичное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 18 571 682,13   |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)    | 43 032 986,28   |
| 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       | 9.88                |                            |                                 |                               |                              |                           |
|  | 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.:   | 39 475 937,21        |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными              | 23 302 362,18        |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 6 473,87             |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным   | 5 490 062,72         |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным                                 | 10 677 038,44        |
| все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным                    | 0,00                 |

|  |               |
|--|---------------|
| 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   | 1 764 809,73  |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной  | 0,00          |
| Итого  | 41 240 746,94 |
| (i) направить на выплату налогов и сборов:   | 0,00          |
| (ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:   | 405 572,51    |
| (iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:  |               |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:  | 489 118,40    |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:   | 509 297,09    |

|   |               |
|---|---------------|
| (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     |
| (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:                                | 150 210,00    |
| (д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:   | 85 000,00     |
| (е) Регистратору:   | 1 000,00      |
| (ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях: | 3 563 271,35  |
| (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:   | 110 000,00    |
| (к) раскрытие информации:   | 890,00        |
| (v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:                | 0,00          |
| (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:                            | 17 632 949,40 |
| (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» (АRAА):  | 0,00          |
| (x) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «Б» (BRAА):   | 0,00          |
| (xi) направить на покрытие дефицита поступлений по основному долгу по облигациям класса «В» (CRAА):  | 14 432 206,27 |
| (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»:   | 0,00          |
| Нераспределенный остаток   | 0,00          |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

|  | Сумма платежа (руб.) |
|--|----------------------|
| Входящий баланс  | 22 908,69            |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных  | 0,00                 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:   | 76 089 170,02        |
| поступления по ОД  | 75 484 407,91        |
| страховые поступления  | 604 762,11           |
| 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) | 14 432 206,27        |
| 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  | 90 544 284,98        |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений  | 0,00                 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»  | 90 523 749,69        |
| 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   | 20 535,29 |

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                                     | 41 240 746,94            | 41 240 746,94             | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 22 908,69                                | 90 521 376,29            | 90 523 749,69             | 20 535,29                     |

## 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 0,00                                     | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                          |

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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 136 885 269,67                           | 926 673,34               | 14 432 206,27             | 123 379 736,74                |

## 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                 |

### 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 4 640 422,51                             | 80 336,62                | 0,00                      | 4 720 759,13                  |

### Кредит на формирование резервов

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 115 000 522,27                           | 2 033 008,64             | 0,00                      | 117 033 530,91                |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 110 858 076,14 руб.

| КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ      |   |
|----------------------------|---|
| Расчетный агент            | Акционерное общество<br>«ДОМ.РФ»  |
| Контакты Расчетного агента | Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru<br>Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41<br>Россия, 117418, Москва<br>Улица Воздвиженка, 10 |