



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:	18.06.2019
Расчетный период с / по:	01.03.2019 — 31.05.2019
Купонный период с / по:	26.03.2019 — 26.06.2019
Текущая дата перевода средств инвесторам:	26.06.2019
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	26.03.2019
Следующая дата перевода средств инвесторам:	26.09.2019
Следующий купонный период с / по:	26.06.2019 — 26.09.2019

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	6,51	15 512 229,81	5,83	13 891 904,73
Б	4-03-82233-Н	132 822	11,50	28,99	3 850 509,78	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	559 464 890,49	58 117 248,09	24,39	501 347 642,40	210,40
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.)	10 829 573,64
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	15 718 566,66
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	10.63					
	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.:	40 801 594,69
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	22 343 783,86
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	4 434 130,86
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	13 228 649,96
все Страховые поступления, полученные Эмитентом по Дефолтным закладным	795 030,01

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	1 849 214,20
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	42 650 808,89
(i) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	443 693,82
(iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	477 817,65
(б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	490 072,24

(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:	151 600,00
(д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	36 207,00
(е) Регистратору:	15 870,00
(ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях:	4 242 681,05
(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:	3 500,00
(к) раскрытие информации:	11 508,00
(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»:	15 512 229,81
(vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»:	3 850 509,78
(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):	17 320 719,54
(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	20 535,29
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	40 790 029,00
поступления по ОД	40 546 266,59
страховые поступления	243 762,41
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)	17 320 719,54
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	58 131 283,83
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	58 117 248,09
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	14 035,74

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	42 650 808,89	42 650 808,89	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.)
20 535,29	58 110 748,54	58 117 248,09	14 035,74

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.)
123 379 736,74	446 526,74	17 320 719,54	106 505 543,94

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.)
4 720 759,13	82 121,88	0,00	4 802 881,01

Кредит на формирование резервов

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
117 033 530,91	2 078 186,61	0,00	119 111 717,52

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 76 385 973,50 руб.

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