



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: | 20.06.2023 |
| Расчетный период с / по: | 01.03.2023 — 31.05.2023 |
| Купонный период с / по: | 26.03.2023 — 26.06.2023 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 26.06.2023 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 27.03.2023 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 26.09.2023 |
| Следующий купонный период с / по: | 26.06.2023 — 26.09.2023 |

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 | - | - | 0,00 | 0,00 | - | - |
| Б | 4-03-82233-Н | 132 822 | 11,50 | 10,85 | 1 441 118,70 | 6,46 | 858 030,12 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Б | 132 822 000,00 | 49 713 946,38 | 20 134 486,98 | 151,59 | 29 579 459,40 | 222,70 |
| 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.) | 2 375 773,00 |
| Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.) | 10 337 608,58 |
| 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 | 48.34 | | | | | |
| | 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.: | 10 503 164,27 |
| все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 5 770 881,70 |
| все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными | 0,00 |
| все Процентные поступления по Дефолтным закладным | 1 557 654,33 |
| все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным | 3 174 628,24 |
| 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 | 499 960,25 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 743 969,33 |
| Итого | 11 747 093,85 |
| (i) направить на выплату налогов и сборов: | 0,00 |
| (ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов: | 291 168,28 |
| (iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся: | |
| (а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 767 000,69 |
| (б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 843 700,08 |

| | |
|---|--------------|
| (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: | 159 250,00 |
| (д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг: | 41 000,00 |
| (е) Регистратору: | 7 935,00 |
| (ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях: | 1 242 758,99 |
| (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: | 0,00 |
| (к) раскрытие информации: | 19 868,00 |
| (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»: | 0,00 |
| (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»: | 1 441 118,70 |
| (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): | 0,00 |
| (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 и 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 |
| (xiv) направить на погашение процентов и основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «АИКБ «Татфондбанк» на формирование резервов и иные цели: | 6 838 894,11 |
| (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 | 604,24 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.: | 20 134 186,82 |
| поступления по ОД | 20 134 186,82 |
| 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) | 0,00 |
| 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 | 20 134 791,06 |
| Направить на покрытие дефицита процентных поступлений | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А» | 0,00 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «Б» | 20 134 486,98 |

| | |
|--|--------|
| 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 | 304,08 |

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 | 11 747 093,85 | 11 747 093,85 | 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.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 604,24 | 20 134 186,82 | 20 134 486,98 | 304,08 |

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

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 |

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

Кредит на формирование резервов

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 129 582 729,12 | 2 078 186,61 | 6 838 894,11 | 124 822 021,62 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 21 145 768,87 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 |