



## 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:	18.03.2021
Расчетный период с / по:	01.12.2020 — 28.02.2021
Купонный период с / по:	26.12.2020 — 26.03.2021
Текущая дата перевода средств инвесторам:	26.03.2021
Предыдущая дата перевода средств инвесторам:	28.12.2020
Следующая дата перевода средств инвесторам:	28.06.2021
Следующий купонный период с / по:	26.03.2021 — 26.06.2021

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	2,12	5 051 601,72	1,71	4 074 641,01
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	185 836 989,69	38 673 347,13	16,23	147 163 642,56	61,76
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.)	5 844 841,64
Полное досрочное погашение в расчётном периоде (руб.)	13 830 840,42
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	19.57					
	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.:	18 745 093,54
все Процентные поступления по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	12 635 435,47
все Страховые поступления, по процентам по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными	0,00
все Процентные поступления по Дефолтным закладным	2 602 554,87
все Поступления по основному долгу по Дефолтным закладным	3 507 103,20
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	721 468,00
Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной	0,00
Итого	19 466 561,54
(i) направить на выплату налогов и сборов:	0,00
(ii) осуществить платежи в пользу третьих лиц на равных условиях и без установления приоритетов:	147 983,81
(iii) выплачивать на равных условиях и на пропорциональной основе суммы, причитающиеся:	
(а) Управляющей компании по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа:	546 021,75
(б) Бухгалтерской компании по Договору об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	560 754,99

(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:	157 310,00
(д) Аудитору по Договору об оказании аудиторских услуг:	82 200,00
(е) Регистратору:	7 935,00
(ж) Резервному Сервисному агенту в соответствии с заключенным с Эмитентом договором на осуществление функций сервисного агента, указанных в Решениях:	1 253 175,37
(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:	1 490,00
(v) выплатить все суммы, причитающиеся и подлежащие выплате Сервисному агенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных:	566 724,38
(vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»:	5 051 601,72
(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):	7 120 132,60
(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	154,48
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным, не являющимися Дефолтными закладными, в т.ч.:	31 563 666,03
поступления по ОД	31 563 666,03
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)	7 120 132,60
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	38 683 953,11
Направить на покрытие дефицита процентных поступлений	0,00
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций класса «А»	38 673 347,13
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	10 605,98

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	19 466 561,54	19 466 561,54	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.)
154,48	38 683 798,63	38 673 347,13	10 605,98

## 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.)
42 551 064,52	0,00	7 120 132,60	35 430 931,92

## 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.)
5 293 834,24	78 544,04	0,00	5 372 378,28

### Кредит на формирование резервов

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
131 535 844,43	1 987 645,52	0,00	133 523 489,95

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 46 962 204,87 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