

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Сводная ведомость:**

Секция		Страница
1	Содержание	1
2	Сводная информация по облигациям	2
3	Поступления по процентам и Поступления по основному долгу	4
4	Порядок распределения поступлений по	6
5	Регистры	12

**Информация по сделке:**

Эмитент: Обществом с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3»  
Сервисный агент: ТРАНСКАПИТАЛБАНК  
Расчетный агент: Ситибанк Н.А., Лондонское отделение

Дата размещения облигаций: 23/06/2017  
Дата оплаты: 14/02/2019  
Дата начала расчетного периода: 01/10/2018  
Дата окончания расчетного периода: 31/12/2018

**Контактная информация:**

Расчетный агент:

Chris Prudden  
Тел: +44 20 7508 6436  
Факс: +44 20 7500 5877  
Электронная почта: christopher.richard.prudden@citi.com

**Ситибанк Н.А., Лондонское отделение**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**ежемесячный отчет**



Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Сводная информация по облигациям:**

Государственный регистрационный номер	Облигации	4-01-00335-R
	Младший кредит	N/A
Первоначальный размер выпуска облигаций	Облигации	4,095,548,000.00
	Младший кредит	722,743,738.00
Текущий непогашенный остаток стоимости облигаций	Облигации	1,407,189,337.32
	Младший кредит	692,743,738.00
Количество облигаций выпуска	Облигации	4,095,548
Купонная ставка по Облигации		9.10%
Периодичность выплаты купона		Ежеквартально
Дата размещения облигаций		23/06/2017
Последняя дата выплаты купона		14/11/2018
Купонный период с / по		14/11/2018 - 14/02/2019
Следующий купонный период с / по		14/02/2019 - 14/05/2019
Текущая дата выплаты купона		14/02/2019
Следующая дата выплаты купона		14/05/2019
Первоначальный рейтинг облигаций	Облигации	Baa3 (sf)
	Младший кредит	NR
Текущий рейтинг облигаций	Облигации	Baa2 (sf)
	Младший кредит	NR

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Сводная информация по облигациям:**

Подлежащий к выплате купонный доход	Облигации	32,272,918.24	на одну облигацию	7.88
	Младший кредит	13,095,703.54		
Платёж в счёт погашения основной суммы долга	Облигации	328,749,637.96	на одну облигацию	80.27
	Младший кредит	0.00		
Фактор по пулу	Облигации	0.263320		
Непогашенная номинальная стоимость облигаций на следующий период		1,078,439,699.36	на одну облигацию	263.32
Подлежащий выплате в следующую дату выплаты купона купонный доход по облигациям		23,918,000.32	на одну облигацию	5.84

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Поступления по процентам:**

Сальдо на начало периода: 0.00

1) любой суммы, полученной Обществом или от имени Общества, не относящейся к Поступлениям по основному долгу; 86,988,720.27

2) любой Суммы поступлений по основному долгу для покрытия Недостатка процентных поступлений; 0.00

3) любой суммы, привлеченной из Резервного фонда специального назначения для покрытия Недостатка процентных поступлений; 0.00

4) любой Суммы высвобождаемых средств резервного фонда специального назначения, высвобождаемой из Резервного фонда специального назначения в результате амортизации; 0.00

5) в дату полного погашения Облигаций (в том числе, в случае полного досрочного погашения Облигаций) - любой суммы Резервного фонда специального назначения, и Резервного фонда на непредвиденные расходы, оставшейся после уплаты сумм, которая должны быть распределена как Процентные поступления. 0.00

**Итого:** 86,988,720.27

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Поступления по основному долгу:**

Сальдо на начало периода: 35,795.72

1) всех Поступлений по основному долгу, полученных Эмитентом после Даты перехода прав на закладную (и включая ее); 303,196,958.15

2) в любую Дату выплаты - любой Суммы процентных поступлений для покрытия Дефицита поступлений по основному долгу в отношении Облигаций, определяемой на соответствующую Дату расчета переводимой из Регистра процентных поступлений; 0.00

3) в любую Дату выплаты - любой Суммы процентных поступлений для покрытия Дефицита поступлений по основному долгу в отношении Младшего кредита, определяемой на соответствующую Дату расчета и переводимой из Регистра процентных поступлений; 25,537,041.59

4) любой Суммы высвобождаемых средств Резервного фонда специального назначения, чтобы полностью выплатить Непогашенную номинальную стоимость Облигаций в дату, когда Облигации должны быть погашены полностью (в том числе в случае досрочного погашения); 0.00

5) в первую Дату выплаты - денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, за период до Даты перехода прав на закладную и перечисленные на Счет эмитента в первом Расчетном периоде; 0.00

6) для расчетов на первую Дату расчета - денежных средств в размере разницы между:  
А. суммой денежных средств, равной сумме Непогашенной номинальной стоимости Облигаций на Дату окончания размещения и суммы непогашенного основного долга по Младшему кредиту на Дату окончания размещения; и  
Б. суммой денежных средств, направленных в первом Расчетном периоде на выплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных (в случае недостаточности для осуществления этого расхода денежных средств, включающихся в расчет Процентных поступлений). 0.00

**Итого:** 328,769,795.46

**Порядок распределения поступлений по процентам:**

	<b>Выплаченная сумма</b>	<b>Остаток средств</b>
(i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;	43,175.54	86,945,544.73
(ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:		
(a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;	0.00	86,945,544.73
(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;	0.00	86,945,544.73
(в) вознаграждения и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;	47,210.68	86,898,334.05
(г) выплаты Представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания);	0.00	86,898,334.05
(д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным;	0.00	86,898,334.05
(е) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:		
- выплаты бирже и брокеру в связи с размещением Облигаций;	0.00	
- андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;	0.00	86,898,334.05
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Управляющей организации в соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и	303,271.58	86,595,062.47
(б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;	473,916.35	86,121,146.12
(iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:		
(a) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;	227,500.00	85,893,646.12
(б) платежному агенту (в случае его назначения);	0.00	85,893,646.12

**Порядок распределения поступлений по процентам:**

	Выплаченная сумма	Остаток средств
(в) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;	0.00	85,893,646.12
(г) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;	110,583.46	85,783,062.66
(д) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;	96,164.54	85,686,898.12
(е) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;	1,086,604.89	84,600,293.23
(ж) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;	95,000.00	84,505,293.23
(з) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;	0.00	84,505,293.23
(и) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;	0.00	84,505,293.23
(к) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям;	0.00	84,505,293.23
(v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;	32,272,918.24	52,232,374.99
(vi) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные Ипотечкой требования, составляющие Ипотечное покрытие (в случае недостаточности денежных средств);	0.00	52,232,374.99
(vii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле: $ARAA = \Sigma ODD3 + NBП0 + \Sigma SOL + \Sigma PAAi-1 - \Sigma RAAi-1$ ,	25,537,041.59	26,695,333.40
(viii) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы в размере Необходимой суммы резервного фонда специального назначения и Необходимого размера резервного фонда на непредвиденные расходы соответственно.		
(a) Резервный фонд на непредвиденные расходы;	0.00	
(б) Резервный фонд специального назначения;	0.00	26,695,333.40

**Порядок распределения поступлений по процентам:**

(ix) выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТКБ БАНК ПАО, а также АКБ  Инвестторгбанк  (ПАО), для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года  Об ипотечных ценных бумагах  (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента;

Начисленных процентов	4,504,939.36	
Погашения основной суммы долга	9,094,690.50	13,095,703.54

(x) выплата фиксированной платы и неустойки по Младшему кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;

Начисленных процентов	13,095,703.54	
Погашения основной суммы долга	0.00	0.00

(xi) выплата переменной платы по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.

0.00	0.00
------	------

**Порядок распределения поступлений по основному долгу:**

(1) в первую очередь, выплата Суммы поступлений по основному долгу для покрытия недостатка процентных поступлений;

0.00	328,769,795.46
------	----------------

(2) во вторую очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций пропорционально всем владельцам Облигаций вплоть до полного погашения Облигаций;

328,749,637.96	20,157.50
----------------	-----------

(3) в третью очередь, выплата непогашенного остатка основного долга по Младшему кредиту вплоть до полного погашения;

0.00	20,157.50
------	-----------



**Порядок Распределения Денежных Средств В Случае Досрочного Погашения По Усмотрению  
Эмитента:**

**Выплаченная сумма      Остаток средств**

- (i) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (iii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций;
- (iv) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
  - (а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных, а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;
  - (в) вознаграждения и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (г) выплаты Представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания);
  - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
- (v) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) Управляющей организации в соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и
  - (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

**Порядок Распределения Денежных Средств В Случае Досрочного Погашения По Усмотрению  
Эмитента:**

Выплаченная сумма

Остаток средств

(vi) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

- (а) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
- (б) платежному агенту (в случае его назначения);
- (в) андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;
- (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
- (д) Специализированному депозитарию в соответствии с Договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия;
- (е) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
- (ж) Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;
- (з) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;
- (и) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;
- (к) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;
- (л) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям;

(vii) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные Ипотечкой требования, составляющие Ипотечное покрытие (в случае недостаточности денежных средств);

(viii) выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТКБ БАНК ПАО, а также АКБ  Инвестторгбанк  (ПАО), для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года  Об ипотечных ценных бумагах  (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе для формирования резервов Эмитента;

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Порядок Распределения Денежных Средств В Случае Досрочного Погашения По Усмотрению  
Эмитента:**

**Выплаченная сумма**

**Остаток средств**

(ix) выплата фиксированной платы и неустойки по Младшему кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Залладные;

(x) выплата переменной платы по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО  для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Залладные.

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Регистр процентных поступлений:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	0.00
Кредит по Регистру	86,988,720.27
Дебет по Регистру	86,988,720.27
Баланс на дату выплаты	0.00

**Регистр поступлений по основному долгу:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	35,795.72
Кредит по Регистру	328,733,999.74
Дебет по Регистру	328,749,637.96
Баланс на дату выплаты	20,157.50

**Регистр резервного фонда специального назначения:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	221,641,412.74
Кредит по Регистру	0.00
Дебет по Регистру	0.00
Баланс на дату выплаты	221,641,412.74

**Регистр резервного фонда на непредвиденные расходы:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	600,000.00
Кредит по Регистру	0.00
Дебет по Регистру	0.00
Баланс на дату выплаты	600,000.00

Дата окончания расчетного периода: 31-Дец-2018

**Регистр дефицита поступлений по основному долгу для Облигации:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	0.00
Кредит по Регистру	0.00
Дебет по Регистру	0.00
Баланс на дату выплаты	0.00

**Регистр дефицита поступлений по основному долгу для Младший кредит:**

Баланс на предыдущую дату выплаты	0.00
Кредит по Регистру	25,537,041.59
Дебет по Регистру	25,537,041.59
Баланс на дату выплаты	0.00