

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Общество с ограниченной ответственностью*

*"Ипотечный агент ТКБ-3"*

*Код эмитента: 00335-R*

*за 4 квартал 2017 г.*

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3" на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 13.01.2015, бессрочный

Дата: 9 февраля 2018 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3" на основании Договора

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № б/н, от 13.01.2015, бессрочный  
Доверенность № 02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020

Дата: 9 февраля 2018 г.



: « », ,  
« -3» / 13 2015 .  
: (495)213-16-09  
: (495)777-00-86  
: [Andrey.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrey.Korolev@TMF-Group.com)  
( ) ,  
: [e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954](http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954); <http://tkb-3.ru/>

.....	3
.....	7
I. ...., (.....),	8
1.1. ....	8
1.2. (.....)	8
1.3. (.....)	8
1.4. ....	8
1.5. , .....	8
II. - .....	9
2.1. - .....	9
2.2. ....	9
2.3. ....	9
2.3.1. ....	9
2.3.2. ....	9
2.3.3. ....	13
2.3.4. ....	13
2.4. , (.....)	13
III. ....	13
3.1. ....	13
3.1.1. (.....)	13
3.1.2. ....	13
3.1.3. ....	14
3.1.4. ....	14
3.1.5. ....	14
3.1.6. ....	14
3.2. ....	14
3.2.1. ....	14
3.2.2. ....	14
3.2.3. , (.....)	14
3.2.4. (....., ..)	14
3.2.5. (.....)	14
.....	14
3.2.6. ....	14
3.2.6.4. ....	14
3.2.7. , .....	15
3.2.8. , .....	15
3.3. ....	15
3.4. , .....	15
3.5. , .....	15
3.6. , .....	15

	, , ,	16
IV.	-	16
4.1.	-	16
4.2.	,	16
4.3.		16
4.4.		16
4.5.	- ,	16
4.6.	,	16
4.7.	,	16
4.8.		17
V.	, - ,	
	( )	17
5.1.		17
5.2.	,	17
5.2.1.	( )	17
5.2.2.		17
5.2.3.		20
5.3.	/	20
5.4.	-	
	,	21
5.5.	,	21
5.6.	( )	22
5.7.	( ) ( ) ,	22
5.8.	( ) ,	22
VI.	( ) ,	22
6.1.	( )	23
6.2.	( ) ,	
	( ) ,	
20	( ) ,	23
6.3.	( )	24
6.4.		24
6.5.	( ) ,	24
6.6.	,	26
6.7.		26

VII.	( )	.....	26
7.1.	( )	.....	26
7.2.	( )	.....	27
7.3.		.....	27
7.4.		.....	27
7.5.	,	.....	27
7.6.	,	.....	27
7.7.	-	.....	27
VIII.			27
8.1.		.....	28
8.1.1.	,	.....	28
8.1.2.		.....	28
8.1.3.	( )	.....	28
8.1.4.	,	.....	28
8.1.5.	,	.....	28
8.1.6.		.....	30
8.2.	( )	.....	30
8.3.	,	.....	30
8.3.1.	,	.....	30
8.3.2.	,	.....	30
8.4.	( ), ( )		31
8.4.1.		.....	31
8.4.1.1.	( ), ( )	.....	31
8.4.1.2.		.....	31
8.4.1.3.	,	.....	31
8.4.1.4.	,	.....	32
8.4.2.		.....	39
8.5.	,	.....	39
8.6.	,	.....	39
8.7.	( ) ( )	.....	39
8.7.2.		.....	39
8.8.		.....	41
8.9.	,		





I. , ( , ) , ,

1.1.

1.2. ( )

1.3. ( )

1.4.

, , 12

1.5.

, : " "

: " " , 125171, , 16 ,

1, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704588720

: 1067746307386

:

:

: 1984

:

: " " " "

: " "

:

" "

: " " , 125171, , 16 ,

1, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704598206

: 1067746571760

:

:

: 1968

:

: " "



: " ”,

**II.** -

2.1. -

4

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

4

2.3.2.

( )

,

3, 6, 9 12

,

( )

,

.

1. , 15- /01 27.05.2015	
( ) , ( )	» ( « ) , 115054, . , . , . 45
, RUR	3000 RUR X 1000
, RUR	3000 RUR X 1000
( ), ( )	31.12.2049
, %	21
( )	
- ( ) ,	
( ) ( )	31.12.2049
( ) ( )	c
,	

<b>2.</b>		<b>15- /04 24.07.2015</b>
( )	» ( , 115054, . , . ),	45
, RUR		1000 RUR X 1000
, RUR		1000 RUR X 1000
( ), ( )		31.12.2049
, %		21
( )		
- ( ),		
( ) ( )		31.12.2049
( ) ( )		c
( )		

<b>3.</b>		<b>386-2016/ 15.12.2016</b>
( )	« , , 109147, . , . 27/35 »	
, RUR		12000 RUR X 1000
, RUR		12000 RUR X 1000
( ), ( )		30.11.2048
, %		10,5
( )		
- ( ),		
( ) ( )		30.11.2048
( ) ( )		c
( )		

<b>4. , 4-01-00335-R</b>	
( , )	
, RUR	4 095 548 RUR X 1000
, RUR	4 095 548 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( )	
( ) ( )	
( )	
,	

<b>5. , 148-2017/ 22.06.2017</b>	
( , )	« »,
, RUR	722 744 RUR X 1000
, RUR	722 744 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( )	
( ) ( )	
( )	
,	

<b>6., 149-2017/ 22.06.2017</b>	
( , )	« »,
, RUR	221 641 RUR X 1000
, RUR	221 641 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( ) ( )	
( ) ( )	
( )	
,	

<b>7., 150-2017/ 22.06.2017</b>	
( , )	« »,
, RUR	600 RUR X 1000
, RUR	600 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( ) ( )	
( ) ( )	
( )	
,	

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

### III.

3.1.

3.1.1.

"

-3"

: 13.09.2016

-3"

: 13.09.2016

« -2»),

«

-3»,

«Mortgage agent TKB-3».

2016»

: 18.11.2014

27.11.2014 .  
18.11.2014 .).

2016»

( I

3.1.2.

: 5147746417132

: 27.11.2014

3.1.3.

3.1.4.

125171 , , 16 . 1 . 8

125171 , , 16 . 1 . 8

: +7 495 777 00 85

: +7 (495) 777 00 86

: *mos.sec.legal@tmf-group.com; MOS-Securitization@tmf-group.com*

( ) , ( )  
/ : *www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954*

3.1.5.

7743948020

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

64.99
66.12.3

3.2.2.

3.2.3.

3.2.4.

3.2.5.

3.2.6.

3.2.6.4.

« ».

:3

:1

4-01-00335-R	08.06.2017

22,3% , 8 . 2017 602,2 ,  
 1,1 . 2016 .  
 , 0,9 . 10,58%, 2. . . 2016 .  
 8 . 2017 - 7 ., 2014  
 2008 17 .  
 89,0 51,8 . . 8 . 2017  
 . 2014 .  
 (+40% 2016 ). 180 .  
 (+12,5% ). 01.06.2017 4,8 .  
 2017 . - 677,9 . 2017 . 96,2 . , -  
 19,3 . . , 41,6% ,  
 - 2017 .  
 « » 01.09.2017  
 ), 17,5 . . (0,41%) 14,4 . (0,3% 180  
 8,6 . 102,9 . .  
 2,14% 2,61% .  
 2017 10-15%,  
 9,5%-10% .

3.2.7.

3.2.8.

3.3.

3.4.

3.5.







: « »  
 : « »  
 / 13 2015  
 : , 125171, , .16 ,  
 I, 8  
 : 7704588720  
 : 1067746307386  
 : +7 (495) 777-0085  
 : +7 (495) 777-0086  
 : mos.sec.legal@tmf-group.com; MOS-Securitization@tmf-group.com

( )

:  
 : 1984

5

18.11.2009	/	" "	( )
01.03.2011	/	" "	
01.03.2011	/	" "	( )
12.08.2011	/	" "	( )
01.06.2012	/	" - - "	( )
01.02.2013	/	" "	( )
04.06.2015	24.10.2016	" "	( )
24.08.2016	/	" "	( )

/

( ) ( )

/ - ,  
:

( ' ) ,  
:

, /  
( ' ):

, ,

)

,

: « »  
: « »  
:

/ 13 2015

: , 125171, , .16 ,

1, 8

: 7704588720

: 1067746307386

: +7 (495) 777-0085

: +7 (495) 777-0086

( )

:  
: 1982

5

14.06.2011	02.04.2012	" , "	
14.06.2011	02.04.2012	" , "	( )
03.04.2012	15.08.2014	" , "	
13.10.2014	28.12.2016	" "	
11.01.2017	/	" "	
01.03.2017	/	" "	

/

( ) ( )

: / - ,

( , ) ,

:

, /

( , ):

5.2.3.

5.3.

/

( ).

( )

: . . .

	2017
	636
	0
	0
	0
	38
	674

C

/ 13.01.2015 . 9 2017  
 636 235,88 ,, 38 371,86 .

/ 13.01.2015 . 9 2017  
 191 616,67 .

: . . .

	2017
	192

5.4.

5.5.

: 1978

09.2009	/		

/

( ) ( )

/ - ' :

) , ( : ,

, / ( ):

5.6. ( )

- ( ' ) , ,

5.7. ( ) ( )

, : . .

	2017
	0
	0
	0

11.11.2003 152- « »

( )

5.8. ( ) ,

( ) ,

VI. ( )

,

6.1. ( ) : 2

6.2. ( ) ,  
( ) , ' ( ) ,  
20 20

( ) ,

1.

: 7 (Stichting Investtradebank 7)

:

, 238, 1101 .  
: 50%

, ( )

( ) , 20  
20

, 7 (Stichting Investtradebank 7) - ,  
:

: 27.10.2014. - : 61751219.

2.

: 8 (Stichting Investtradebank 8)

:

, 238, 1101 .  
: 50%

, ( )

( ) , 20  
20

, 8 (Stichting Investtradebank 8) - ,  
:

: 27.10.2014. - : 61751316.

6.3.

, (' )

,

, ( )

( ) - ' (' ),

6.4.

6.5.

( )

,

( ) ,

, , - ,

( ) ,

,

,

,

: 14.04.2015

,

( )

( )

:

7 (Stichting Investtradebank 7)

:

: 238, 1101

, %: 50

:

8 (Stichting Investtradebank 8)

:

: 238, 1101

, %: 50

: 21.04.2016

,

( )

( )

:

7 (Stichting Investtradebank 7)

:

: 238, 1101

, %: 50



	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
<b>: 02.09.2016</b>	:		( )
	:		
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
	:		
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
<b>: 03.02.2017</b>	:		( )
	:		
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
	:		
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
<b>: 10.02.2017</b>	:		( )
	:		
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	
	:		, %: <b>50</b>
	:		
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	:	
	:	<b>238, 1101</b>	

, %:

: **03.04.2017** , ( )

( ) : **7 (Stichting Investtradebank 7)**

: **238, 1101**

, %: **50**

: **8 (Stichting Investtradebank 8)**

: **238, 1101**

, %: **50**

: **18.04.2017** , ( )

( ) : **7 (Stichting Investtradebank 7)**

: **238, 1101**

, %: **50**

: **8 (Stichting Investtradebank 8)**

: **238, 1101**

, %: **50**

:  
**27.11.2014** . ,  
5 , .

**6.6.** ,

**6.7.**

**VII.** ( )

**7.1.** ( )

7.2. ( )

7.3.

, :

, ( )

- (1) ; (2) ; (3)

; (4) ; (5)

(6) ; (7)

- ,

- / /

, 27.07.2010 208- «

» 28.12.2015 217 «

( ) /

- .

7.4.

7.5. , ,

7.6. ,

, 12

, 12

7.7. :

,

/ - , /

- ,

### VIII.

**8.1.**

**8.1.1.**

, : 10 000  
7 (Stichting Investtradebank 7),  
( :  
: 61751219, :  
27.10.2014 ).

, 238, 1101 .  
, %: 50  
: 8 (Stichting Investtradebank 8),  
( :  
: 61751316, :  
27.10.2014 ).

, 238, 1101 .  
, %: 50  
,  
:

**8.1.2.**

**8.1.3.**

( )

**8.1.4.**

**8.1.5.**

10 ( , ),  
: 13.04.2017  
:  
- .  
, : , ,  
:  
:  
« : ( )  
» ( ).  
: 4 604 156 231,57 RUR x 1  
: 41 738.34  
( , ),



: 722 743 738 RUR x 1

: 6 551.93

( , ),

( )

: 11031 RUR x 1000

. 2.10

,

8.1.6.

8.2.

( )

,

8.3.

,

8.3.1.

,

8.3.2.

,

:

:

:

:

,

,

.

:

: 4-01-00335-R

: 08.06.2017

,

:

, : 4 095 548

, : 4 095 548 000

, : 1 000

:

:

:

: 10.06.2017

( ) ,

( ,

)

: 111

( )

: 14.05.2045

:

: e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954; http://tkb-3.ru/ .

:

8.4. ( ), ( )

8.4.1.

8.4.1.1. ( )

36/ 14 2017 .

: 101000, . , . , 35.

: +7 (495) 956-30-70.  
: +7 (495) 956-30-71.

: <http://www.vtbsd.ru/>.  
: 7705110090.  
: 1027739157522.

00005, 25 1997 , 22-000-1-

177-06595-000100 29 2003 ,

8.4.1.2.

8.4.1.3.

« »).

« »( ,

« »

: 1027739186970  
: 7709129705

, 109147, . , . , . 27/35.

8.4.1.4.

1) ( )  
 :  
 : 4-01-00335-R  
 : 08.06.2017.

2) ( )  
 :

/ .	( )	( ) %,
12 187 695 744,91	4 095 548 000	297,58%

	4 543 456 676,38
	40,61
( ), %	
: , % ; ( ), %	15,38
	787
	5179



1) :

,	,%
, ,	98,12
:	
,	0
,	0
,	98,12
,	98,12
,	0
,	0
	0
,	1,88
	1,88
	0
,	0
:	
	0
	0

2) :

,	,%
---	----

， ， ：	100
，	78,15
，	21,85

3)

，

：

	，	， ，%
， ，	1924	100
，	0	0
	0	0
，	1924	100
	1924	100
， ，	0	0
	0	0
， ，	1924	100
，	1924	100

,	0	0
---	---	---

:

	,	,	, %
( )			0%
( )			0%
( )	,		100%
			0%

:

	,	,	, %
	52		1,88
	0		0,00
	0		0,00
	0		0,00
	30		1,33
	12		0,46

	2	0,08
	0	0,00
	0	0,00
	110	4,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
-	0	0,00
	9	0,60
	19	0,49
	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	89	3,62
	0	0,00
	0	0,00
	6	0,69
	0	0,00
	0	0,00
	342	25,75
	668	37,26
	0	0,00
	47	2,93
	0	0,00
	69	2,61
	0	0,00
	0	0,00

	0	0,00
	0	0,00
	52	1,77
	0	0,00
	0	0,00
	5	0,17
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	14	0,46
-	0	0,00
	0	0,00
( )	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	98	3,88
	64	2,32
	76	3,32
-	42	2,00
	0	0,00
	0	0,00
	67	2,58
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00

	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	23	1,03
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	28	0,77
-	0	0,00
	1924	100

:

		, %
30	82	4,80%
31 - 60	14	1,20%
61 - 90	9	0,96%
91 - 180	10	0,52%
180	0	0
	0	0

,

:

.

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

8.7.2.

: 4-01-00335-R  
: 08.06.2017

: 10.07.2017

: 4 095 548

: 1 000  
: 4 095 548 000

23

2017

14

2017


	4-01-00335-R 8 2017	
( )	( )	
( ), ( )		
, , / .	35 ( ) 90	168 ( ) 28
, , / .	147 030 173 ( ) 20	689 198 817 ( ) 44
( )	14.11.2017	
( , )		
, / .	147 030 173 ( ) 20	689 198 817 ( ) 44
, %	100%	
,		
,		



8.8.

8.9.

,

,

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и сброшено печатью 38 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
действующий на основании  
Договора поручения полномочий единоличного  
исполнительного органа б/н от 13.01.2015 г.

