

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ»*

*Код эмитента: 79282-Н*

**за 4 квартал 2017 г.**

Адрес эмитента: 125171 Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, стр. 1, этаж 8

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

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ"

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 20.08.2012, бессрочный

Дата: 12 февраля 2018 г.

Уполномоченный представитель ООО «РМА СЕРВИС», организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ"

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:

Договор № б/н, от 20.08.2012, бессрочный  
Доверенность № 02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020

Дата: 12 февраля 2018 г.

Ю.С. Песу  
подпись

О. Ю. Белая  
подпись

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич**, Руководитель юридического отдела

Телефон: +7 (495) 777-0085

Факс: +7 (495) 777-0086

Адрес электронной почты: [Andrei.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrei.Korolev@TMF-Group.com)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: [www.maatb.ru](http://www.maatb.ru);

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172>

- I. , ( ),
  - 1.1. , ,
  - 1.2. ( )
  - 1.3. ( )
  - 1.4.
  - 1.5.
- II. , -
  - 2.1. -
  - 2.3.
  - 2.3.1.
  - 2.3.2.
  - 2.3.3.
  - 2.3.4.
  - 2.4. , ( )
- III.
  - 3.1.
    - 3.1.1. ( )
    - 3.1.2.
    - 3.1.3.
    - 3.1.4.
    - 3.1.5.
    - 3.1.6.
  - 3.2.
    - 3.2.1.
    - 3.2.5. ( )
    - 3.2.6.
    - 3.2.6.4.
  - 3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

IV.

4.1.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V.

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

5.2.3.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

5.7.

5.8.

VI.

6.1-6.2.

6.1.

( )

6.2.

( ) ,  
( 20 ) , 20 ( ),

6.3.

( ) ,

6.4.

6.5.

( ) ,

6.6.

,

6.7.

VII.

( )

7.1.

( )

7.2.

( )

7.3.

7.4.

7.5.

,

7.6.

,

7.7.

,

VIII.

8.1.

8.1.1.

,

8.1.2.

8.1.3.

( )

8.1.4.

,

8.1.5.

,

8.1.6.

8.2.

( )

8.3.

8.3.1.

8.3.2.

8.4.

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

8.7.1.

8.7.2.

8.8.

8.9.

/ , , , , ,  
 , , , , ,  
 , , , , ,

I. , ( , ) ,

1.1.

1.2. ( )

1.3. ( ) , 12

1.4. , 12

1.5. , : " "

: 125171, , 16 ,  
: +7 (495) 777-0085  
: +7 (495) 777-0086

: 7704588720  
: 1067746307386

:  
: 1982

: " " :  
: " "

: " " : " " , 16 ,  
: 125171, , 16 ,  
: +7 (495) 777-0085  
: +7 (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. « »,	
" " « » . . 4-01-79282- 11 2012 ,	
( ' )	,
, RUR	1 531 863 RUR X 1000
, RUR	187 914 RUR X 1000
( ), ( )	11808
, %	8,75
( )	129
- ( ),	
( ) ( )	26.04.2045
( ) ( )	c
,	.



2. , « »,	
" " « » , 4-02-79282- 11 2012	
( ' )	,
, RUR	510 622 RUR X 1000
, RUR	510 622 RUR X 1000
( ), ( )	11808
, %	( ) , .93
( )	129
- ( ),	
( ) ( )	26.04.2045
( ) ( )	c
,	.

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

### III.

#### 3.1.

##### 3.1.1.

( )

: « »

: 20.06.2012

: « »

: 20.06.2012

##### 3.1.2.

: 1127746506491

: 29.06.2012

:

46

##### 3.1.3.

##### 3.1.4.

125171 , . , 16 .1 8

125171 , . , 16 .1 8

: +7 (495) 777-0085

: +7 (495) 777-0086

: *Andrei.Korolev@TMF-Group.com*

( ) , ( ) ,

/ :

[www.maatb.ru](http://www.maatb.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172>

##### 3.1.5.

7743857528

##### 3.1.6.

#### 3.2.

##### 3.2.1.

64.99

##### 3.2.2.

,

##### 3.2.3.

, ( )

,

3.2.4. ( , )  
,  
3.2.5. ( )

( ),

3.2.6.  
3.2.6.4.

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3. 3 ( )  
.

3.4. , ,  
, ,

3.5. ,  
,

3.6. , , , ,

**IV.**

-

**4.1.**

-  
4

**4.2.**

,  
4

**4.3.**

4

**4.4.**

4

**4.5.**

4 , - ,  
4

**4.6.**

**4.7.**

,

**4.8.**

V.

( )

5.1.

5.2.

5.2.1.

( )

5.2.2.

: « »  
 : « »  
 / 20 2012  
 : 125171, , . , . , 16 , 1, 8  
 : 7704588720  
 : 1067746307386  
 : +7 (495) 777-0085  
 : +7 (495) 777-0086  
 : [Andrei.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrei.Korolev@TMF-Group.com)

( )

:  
 : 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	/	« »	

/

( ) ( )

/ - , :

) , , ( :

, ( ):

:  
: **1984**

:

5

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

/

( ) ( )

/ - , :

) , , ( :

, /

( ):

5.2.3.

5.3.

/

( ) ,  
( )

: . .

	2017
	2 315
	0
	0
	0
	0
	88
	2 403

2017

87 860,96 .

/ 20.08.2012  
2 315 458,33 ..

: . .

	2017, 9 .
	105
	105

20.08.2012 .

105 179,85 .

2017

5.4.

5.5.

:  
: 1980  
:

5

04.2013	/	« - » ( )	
04.2012	03.2013	« - » ( )	

/

( ) ( )

/ - , :

, , ( ) :

/ ,

( ) :

5.6. ( )

- , , ,  
( , ) , ,  
-

5.7. ( ) ( )

, ( )

: . .

	2017
	0
	0
	0

5.8. ( ) ,

( ) ,



**VI. ( )**

,

**6.1. ( )**

:2

:0

, ( )  
( ) , ( ) : 2  
, ( )  
( ) ( ) , ( )  
, ( ) : 06.06.2017  
, : 2

**6.2. ( ) ,**  
, ( ) , **20**  
( ) , **20**

**1. - 1 (Stichting**  
**Asian-Pacific Bank Mortgage 1)**

**1101 , , 238,**  
**: 50%**  
**: 50%**

, ( )  
( 20 ) , 20  
20

**2. - 2 (Stichting**  
**Asian-Pacific Bank Mortgage 2)**

1101CM , , 238,  
: 50%  
: 50%

, ( )

( 20 ) , 20

, :

6.3. , (' )

,

, ( )

( ) - , (' ),

6.4.

6.5. ( ) ,

( ) , , -  
, ( ) , ,  
, ,

: 06.06.2017 , ( )

( )

: - 1 (Stichting  
Asian-Pacific Bank Mortgage 1)

: 1101 , , 238,

, %: 50  
, %: 50

: - 2 (Stichting  
Asian-Pacific Bank Mortgage 2)

: *1101CM* , , 238,

, %: *50*

, %: *50*

:

.

**6.6.**

,

**6.7.**

4

**VII.** ( )

**7.1.** ( )

**7.2.** ( )

7.3.

, ( ) , ( ) ,  
/ , , ,  
, 91 ,  
( 29 1998 . N 34 )  
( 1.2 ( 30 1996 . 112), ,  
.

7.4.

7.5.

, ,  
( , , )

7.6.

,

, 12  
, 12

27 2012  
424 782,86 .

:

1 766 2 017

7.7.

- ,  
/ - , /  
- ,

**VIII.**

**8.1.**

**8.1.1.**

, , : 10 000  
: 10 000  
, %: 100  
: 0  
, %: 0  
:  
,

**8.1.2.**

**8.1.3.**

( )

**8.1.4.**

,

**8.1.5.**

,

**8.1.6.**

( )

( )

:

:

:

« »

: 11.12.2012

: 4-01-79282-

: *Moody's Investors Service, Ltd* ( )

: *Moody's*

: *One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E145FA*  
, *E14 5FA*, , , )

(

( )

*www.moody.com*  
: *Baa3*

( )

24.12.2012	Baa3
------------	------

8.2. ( )

8.3.

8.3.1. ,

8.3.2. ,

:  
:  
: « »

:

:  
: 4-01-79282-

: 11.12.2012

,

:

, : 1 531 863

, : 1 531 863 000

, : 1 000

:  
:

:  
: 05.02.2013

) ( ) : 129 , ( )

( ) : 26.04.2045

:

: [www.maatb.ru](http://www.maatb.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172>

:

:

: « »

:

:  
: 4-02-79282-

: 11.12.2012

,  
, : 510 622  
, : 510 622 000  
, : 1 000

:  
:

:  
: 05.02.2013

( ) , ( , )  
) : 129  
( ) : 26.04.2045

:  
: [www.maatb.ru](http://www.maatb.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32172>

8.4. ( ), ( )  
,

8.4.1.

8.4.1.1. ( ),  
( )

:  
( : 7705110090; : 1027739157522)

:  
: 101000, . , . , 35

,  
, , , :  
,

1997 . 22-000-1-00005,

25

, , , :  
29 2003 . 177-06595-000100,

( ), ( ) :  
« »:

: 4-01-79282-  
: 11.12.2012

« »:

: 4-02-79282-



8.4.1.2.

« »:

« »:

8.4.1.3.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

**8.4.1.4.**

1)

« »:

: 4-01-79282-  
: 11.12.2012

« »:

: 4-02-79282-  
: 11.12.2012

2)

	( )	( )
		, %
<b>1 205 485 374,44</b>	<b>643 694 938,81</b>	<b>187,28</b>

3)

	<b>697 597 697,71</b>
	<b>0,38</b>
	<b>12,62</b>
	<b>78,99</b>
	<b>111,96</b>

4)

4.1)

	, %
:	95,89
	95,89
	0
	0
	0
	0
	0
:	4,11
	4,11
	0
	0
	0
	0
	0

4.2)

	, %
:	95,89
	88,34
	7,55

4.3)

		, %
	<b>854</b>	<b>100</b>
	<b>838</b>	<b>98,13</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>854</b>	<b>100</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>854</b>	<b>100</b>
	<b>854</b>	<b>100</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>

5) , ,  
:

	, %
( )	<b>0</b>
( )	<b>0</b>
( )	<b>100</b>
	<b>0</b>

6) , , ,  
:

		, %
	78	9,13%
( )	146	17,10%

	66	7,73%
	1	0,12%
	77	9,02%
	33	3,86%
	66	7,73%
	106	12,41%
	78	9,13%
	60	7,03%
	1	0,12%
	47	5,50%
	1	0,12%
	5	0,59%
	5	0,59%
	70	8,20%
	1	0,12%
	12	1,41%
	1	0,12%
	<b>854</b>	<b>100,00%</b>

7)

:

		, %
30	<b>2</b>	<b>0,15%</b>
30 – 60	<b>10</b>	<b>1,20%</b>
60 – 90	<b>6</b>	<b>1,21%</b>
90 – 180	<b>11</b>	<b>1,73%</b>
180	<b>10</b>	<b>2,29%</b>
	-	-

8)

:

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

8.7.1.

8.7.2.

...  
...  
...  
...  
...  
... « »

: 4-01-79282-  
: 11.12.2012

: 05.02.2013

: 1 531 863

: 1 000  
: 1 531 863 000

19-

3 50  
35 94

5 361 520 50  
55 055 156 22

26 2017 ( )

( , )

5 361 520 50  
55 055 156 22

, %  
100%

:  
:  
: « »

: 4-02-79282-  
: 11.12.2012

: 05.02.2013

: 510 622

: 1 000  
: 510 622 000

19-

38 11

19 459 804 42

26 2017

19 459 804 42

100%

8.8.

(i) , , ( ; (ii) ),

(ii) ; , ;

( ) , (i) ), ( ,

( ) , ;

( ) ;

( ) , ;

( ) , « - ;

» ( ) 11 2003 « » ( ,

(iii) .16 , ;

( ) ;

( ) ;

(iv) , ;

( ) ;

( ) ;

( ) ;

( ) ;

( ) ;

( ) « » ;

( ) ;

( ) - « » ;

( ) « » ;

( ) ;

( ) ;

(v) , , ) ;

(vi) , ( ) « » ;

(vii) , ( ) ;

ARAA = + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - BPO

ARAA - ( ) , ( )

- « » ;

SOL - , /

PAAi-1 - , 412 ;

( , ) ,

:(i) - (v) ; /

- ( ) « ».

RAAi-1 - ,

BPO - ( ) , « » « » ;

, ARAA < 0, 0.

(viii) « » ( ) « » ( )

BRAA = + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA,

BRAA - ( ) ( , ) ( « » ( )

« »);



- (ix) ,  $BRAA < 0$ , , 0.16
- (x) , .16 ; ,  
( , )  
« - » ( ) ,  
» ( ) 152- 11 2003 « , » ;  
(xi) , .16 ; « »
- ;
- (i) , .95
- (ii) , ( ) « »
- (iii) , « »
- (iv) , « »
- (v) , « »
- ( ) , :
- (i) , ( , ) ;
- ( ) , ;
- ( ) ,
- ( ) , ;
- (vi) , , ;
- ( ) :
- ( ) ;
- (vii) , , ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) « » ;
- ( ) ;
- ( ) - « » ;
- ( )
- ( ) ;
- ( ) (
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( )

(viii) , ;

(ix) , ,  
 ( ) ,  
 « - » ( ) 152- 11 2003 « , , ;  
 » ( ) .16 , ; « »

(x) , ( ) « »  
 « » ;

152- « ( )" 26 11 2003 , 127-  
 2002 .

33 906 750 ( )  
 « - » ( ) ,  
 » ( ) 152- 11 2003 « , ,  
 « » , « » ,

« - », .  
 ( ), . 12.2.5  
 ( ). : ( -  
 « ») ( - «  
 »). , ,  
 , « » « » : ;  
 - , ;  
 - , .

.16 , .  
 I. ( ) .  
 « : - 2,5%  
 ( ) « » « » - « » 2,5%  
 ( ) « » « » , ,  
 , ,  
 . (i) - (viii) , , .16  
 , 5%  
 « » « » ;

( ) , ( ) , ) - 5%  
( ) ( ) « » « »  
( ) ; ( )  
( ) , ( ) ,  
« » « » , 1,5%  
« » :  
( ) « » ( ) « » ( )  
( ) « » (vii) (viii)  
, .16  
( ) ;  
( ) (ix)  
, .16  
( ) , B3 ;  
( ) **Moody's Investors Services;**  
( ) ,  
, 5% « »  
( ) « » ;  
, ,  
, :  
- ( ) « »;  
- , (i) - (v)  
, .16  
2. 100 000 ( )  
,  
« » / « », :  
:  
.  
,  
,  
,  
.

$$= Ci \times Nom \times (Ti - Ti-1) / 365,$$

;  
 ( );  
 i- ;  
 Nom- ,  
 -  
 ( );  
 Ci- i- ( );  
 Ti-1- i- ;  
 Ti - .  
 ( .  
 4, , ( ) , , 5 9). 0

**8.9.**

Всего пронумеровано, проштукатурено  
в ящиках списано листов 26 листа (ов)  
Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»  
управляющей организации  
ЗАО «МА АТБ» на основании  
Договора передачи полномочий единственного  
исполнительного органа О/я от 20 августа 2012 г.

Песу Ю.С.

