

**Отчетность управляющего ипотечным покрытием**

**на 30.06.2023**

**1. Сведения об управляющем ипотечным покрытием**

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование                                                                                     | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМАРТ»                                                                                                                                                                   |
| Место нахождения                                                                                                  | Российская Федерация, 121087, Город Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Филевский парк, улица Баркляя, дом 6 строение 5, этаж 3, комната 24Г |
| ИНН/КПП:                                                                                                          | 7730245888 / 773001001                                                                                                                                                                                                                   |
| Вид деятельности                                                                                                  | Управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами                                                                                                                             |
| Номер лицензии, на основании которой осуществляется деятельность по доверительному управлению ипотечным покрытием | 21-000-1-01025                                                                                                                                                                                                                           |
| Дата предоставления лицензии                                                                                      | 10.07.2019                                                                                                                                                                                                                               |
| Орган, предоставивший лицензию                                                                                    | Банк России                                                                                                                                                                                                                              |

**2. Сведения об ипотечном покрытии \***

|                                                                                                      |                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия                           | ИСУ ГК-3                                                                                                               |
| Наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия                                     | Акционерное общество «Объединенный специализированный депозитарий»                                                     |
| Наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия | Акционерное общество «Сервис-Реестр»                                                                                   |
| Регулярность выплат вознаграждения управляющему ипотечным покрытием                                  | Ежемесячно                                                                                                             |
| Регулярность выплат вознаграждения специализированному депозитарию                                   | Ежемесячно                                                                                                             |
| Регулярность выплат вознаграждения регистратору                                                      | Ежемесячно                                                                                                             |
| Период времени, за который выплачивается вознаграждение                                              | Календарный месяц                                                                                                      |
| Размер вознаграждения управляющему ипотечным покрытием                                               | Не более 3 (трех) процентов суммы исполненных обязательств, но не более 17 000 000 (семнадцати миллионов) рублей в год |
| Размер вознаграждения специализированному депозитарию и регистратору                                 | Не более 2 (двух) процентов суммы исполненных обязательств                                                             |

\* Указывается в соответствии с правилами доверительного управления ипотечным покрытием.

|                                                                                                                                   |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| регистратору                                                                                                                      |                                                                                            |
| Количество месяцев, в течение которых владельцам ипотечных сертификатов участия выплачиваются доходы по указанным сертификатам    | 1 раз в месяц, но не позднее 2 месяцев со дня поступления соответствующих платежей         |
| Период составления списка владельцев ипотечных сертификатов участия                                                               | На последнее число каждого месяца                                                          |
| Ставка дисконтирования, применяемая управляющим ипотечным покрытием для расчета размера ипотечного покрытия (в процентах годовых) | Размер ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации + 5% годовых |

### 3. Размер ипотечного покрытия

| Наименование имущества (требования), входящего в ипотечное покрытие                          | На начало отчетного периода (руб.) | На конец отчетного периода (руб.) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Размер обеспеченных ипотекой требований                                                      | 18 072 917 969.32                  | 19 096 130 601.86                 |
| обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными                                  | 18 072 917 969.32                  | 19 096 130 601.86                 |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено | 0.00                               | 0.00                              |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений                                            | 0.00                               | 0.00                              |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями   | 18 072 917 969.32                  | 19 096 130 601.86                 |
| Ипотечные сертификаты участия                                                                | 0.00                               | 0.00                              |
| Денежные средства (всего), в том числе:                                                      | 11 622 049.36                      | 11 302 133.96                     |
| в валюте Российской Федерации                                                                | 11 622 049.36                      | 11 302 133.96                     |
| в иностранной валюте                                                                         | 0.00                               | 0.00                              |
| Размер ипотечного покрытия (всего)                                                           | 18 084 540 018.68                  | 19 107 432 735.82                 |
| Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия                                    | 4 521.14                           | 4 776.86                          |

### 4. Платежи по обеспеченным ипотекой требованиям в текущем году

| Периоды поступающих платежей | Плановые поступления (руб.) |                                                | Фактические поступления (руб.) |                                                     |                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                              | согласно годовому плану **  | согласно скорректированному годовому плану *** | всего                          | просроченные платежи (в т.ч. платежи по взысканиям) | досрочные платежи (в т.ч. досрочное погашение долга) |
| I квартал                    | 33 965 788.93               | 0.00                                           | 33 965 788.93                  | 0.00                                                | 0.00                                                 |

\*\* Без учета фактических поступлений и изменений процентных ставок по кредитному договору.

\*\*\* С учетом фактических поступлений и текущей процентной ставки на дату составления отчетности.

|             |                |      |               |      |      |
|-------------|----------------|------|---------------|------|------|
| II квартал  | 34 343 186.58  | 0.00 | 34 343 186.58 | 0.00 | 0.00 |
| III квартал | 34 720 584.24  | 0.00 | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| IV квартал  | 34 720 584.24  | 0.00 | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| Итого:      | 137 750 143.99 | 0.00 | 68 308 975.51 | 0.00 | 0.00 |

**5. Доходы по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия**

| Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечный сертификат участия | Количество (шт.) | Текущая стоимость (тыс. руб.) | Доходы, поступившие в отчетном периоде (тыс. руб.) |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1                                                                         | 2                | 3                             | 4                                                  |
| -                                                                         | -                | -                             | -                                                  |

**6. Доходы, полученные от выбытия ипотечных сертификатов участия, входивших в состав ипотечного покрытия**

| Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечный сертификат участия | Количество (шт.) | Основание выбытия ипотечных сертификатов участия | Доходы, поступившие от выбытия ипотечных сертификатов участия в отчетном периоде (тыс. руб.) |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                         | 2                | 3                                                | 4                                                                                            |
| -                                                                         | -                | -                                                | -                                                                                            |

**7. Выплаты владельцам ипотечных сертификатов участия**

| Выплатной период | Выплачено по обязательствам за рассматриваемый период (руб.) | Сумма обязательств по осуществлению выплат за рассматриваемый период (руб.) | Суммарная задолженность по предыдущим выплатам периодам (руб.) |
|------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1                | 2                                                            | 3                                                                           | 4                                                              |
| I квартал        | 32 333 929.75                                                | 32 165 400.69                                                               | 0.00                                                           |
| II квартал       | 32 893 434.66                                                | 32 541 896.66                                                               | 0.00                                                           |
| III квартал      | 0.00                                                         | 0.00                                                                        | 0.00                                                           |
| IV квартал       | 0.00                                                         | 0.00                                                                        | 0.00                                                           |
| Итого:           | 65 227 364.41                                                | 64 707 297.35                                                               | 0.00                                                           |

#### 8. Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

| Наименование показателя                                                                                                               | Накопительным<br>итогом<br>на отчетную<br>дату<br>(руб.) | Сумма<br>экономии<br>(перерасхода)<br>(руб.) | % от суммы<br>исполненных<br>обязательств,<br>требования<br>по которым<br>составляют<br>ипотечное<br>покрытие |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Суммы исполненных обязательств,<br>требования по которым<br>составляют ипотечное покрытие<br>(всего)                                  | 68 308 975.51                                            |                                              |                                                                                                               |
| Размер удержанного<br>вознаграждения управляющего<br>ипотечным покрытием                                                              | 2 049 269.21                                             | 0.00                                         | 3.00                                                                                                          |
| Размер удержанного<br>вознаграждения<br>специализированного депозитария<br>ипотечного покрытия                                        | 1 246 179.48                                             | 0.00                                         | 1.82                                                                                                          |
| Размер удержанного<br>вознаграждения регистратора,<br>осуществляющего ведение реестра<br>владельцев ипотечных<br>сертификатов участия | 120 000.00                                               | 0.03                                         | 0.18                                                                                                          |
| Общий размер удержанного<br>вознаграждения                                                                                            | 3 415 448.69                                             | 0.03                                         | 5.00                                                                                                          |
| Сумма оплаченных расходов,<br>связанных с доверительным<br>управлением ипотечным покрытием                                            | 181 194,47                                               | 0.00                                         | 0.27                                                                                                          |

Должность уполномоченного лица  
управляющего ипотечным покрытием

\_\_\_\_\_

(подпись)

Н.С. Мурашкина

Должность уполномоченного лица  
специализированного депозитария  
ипотечного покрытия

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.С. Пашенин