

Отчетность управляющего ипотечным покрытием

на 30.09.2022

1. Сведения об управляющем ипотечным покрытием

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМАРТ»
Место нахождения	Город Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Филевский парк, улица Барклай, дом 6 стр. 5, этаж 3, ком. 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 2,5 (двух целых пяти десятых) процента суммы исполненных обязательств, но не более 10 700 000 (десяти миллионов семисот тысяч) 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.

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 (тыс. руб.)	На конец отчетного периода (тыс. руб.)
Размер обеспеченных ипотекой требований	15 766 454 851.93	18 014 140 219.12
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	15 766 454 851.93	18 014 140 219.12
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	15 766 454 851.93	18 014 140 219.12
Ипотечные сертификаты участия	0.00	0.00
Денежные средства (всего), в том числе:	61 574 950.00	13 343 667.79
в валюте Российской Федерации	61 574 950.00	13 343 667.79
в иностранной валюте	0.00	0.00
Размер ипотечного покрытия (всего)	15 828 029 801.93	18 027 483 886.91
Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия	3 957.01	4 506.87

4. Платежи по обеспеченным ипотекой требованиям в текущем году

Периоды поступающих платежей	Плановые поступления (тыс. руб.)		Фактические поступления (тыс. 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	188 024 903.01	123 260 769.75	123 260 769.75	0.00	0.00
II квартал	190 114 068.60	13 343 702.79	13 343 702.79	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.

III квартал	192 203 234.19	40 920 688.57	40 920 688.57	0.00	0.00
IV квартал	192 203 234.19	40 920 688.57	0.00	0.00	0.00
Итого:	762 545 439.99	218 445 849.68	177 525 161.11	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 (тыс. руб.)	Сумма обязательств по осуществлению выплат за рассматриваемый период (тыс. руб.)	Суммарная задолженность по предыдущим выплатам (тыс. руб.)
1	2	3	4
I квартал	123 387 502.27	117 744 894.05	48 908 266.82
II квартал	55 895 346.78	12 916 925.22	0.00
III квартал	39 743 467.34	39 811 502.34	0.00
IV квартал	0.00	0.00	0.00
Итого:	219 026 316.39	170 473 321.61	0.00

8. Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

Наименование показателя	Накопительным итогом на отчетную дату (тыс. руб.)	Сумма экономии (перерасход а) (тыс. руб.)	% от суммы исполненных обязательств , требования по которым составляют ипотечное покрытие
Суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (всего)	177 525 161.11	0.00	
Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием	4 438 129.02	0.00	2.50
Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия	2 360 000.00	0.00	1.33
Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия	213 956.46	976 546.76	0.12
Общий размер удержанного вознаграждения	7 012 085.48	976 546.76	3.95
Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием	34 689.02	0.00	0.02

Должность уполномоченного лица
управляющего ипотечным покрытием

(подпись)

Н.С. Мурашкина

Должность уполномоченного лица
специализированного депозитария
ипотечного покрытия

(подпись)

М.С. Пашенин