

**Отчетность управляющего ипотечным покрытием**

**на 31.12.2022**

**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 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.

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	18 072 917 969.32
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	15 766 454 851.93	18 072 917 969.32
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	18 072 917 969.32
Ипотечные сертификаты участия	0.00	0.00
Денежные средства (всего), в том числе:	61 574 950.00	11 622 049.36
в валюте Российской Федерации	61 574 950.00	11 622 049.36
в иностранной валюте	0.00	0.00
Размер ипотечного покрытия (всего)	15 828 029 801.93	18 084 540 018.68
Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия	3 957.01	4 521.14

### 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	36 809 749.83	36 809 749.83	0.00	0.00
Итого:	762 545 439.99	214 334 910.94	214 334 910.94	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	37 165 373.54	35 431 367.87	0.00
Итого:	256 191 689.93	205 904 689.48	0.00

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

Наименование показателя	Накопительным итогом на отчетную дату (тыс. руб.)	Сумма экономии (перерасхода) (тыс. руб.)	% от суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие
Суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (всего)	214 334 910.94	0.00	
Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием	5 506 838.28	0.00	2.57
Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия	2 360 000.00	0.00	1.10
Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия	273 956.46	1 652 741.76	0.13
Общий размер удержанного вознаграждения	8 140 794.74	1 652 741.76	3.80
Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием	289 361.72	0.00	0.14

Должность уполномоченного лица  
управляющего ипотечным покрытием

\_\_\_\_\_

(подпись)

Н.С. Мурашкина

Должность уполномоченного лица  
специализированного депозитария  
ипотечного покрытия

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.С. Пашенин