

**Отчетность управляющего ипотечным покрытием**

**на 30.09.2023**

**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 стр. 5, помещ. 23Д/6
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	14 820 187 359.32
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	18 072 917 969.32	14 820 187 359.32
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	18 072 917 969.32	14 820 187 359.32
Ипотечные сертификаты участия	0.00	0.00
Денежные средства (всего), в том числе:	11 622 049.36	11 302 135.14
в валюте Российской Федерации	11 622 049.36	11 302 135.14
в иностранной валюте	0.00	0.00
Размер ипотечного покрытия (всего)	18 084 540 018.68	14 831 489 494.46
Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия	4 521.14	3 707.87

### 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	34 720 584.24	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	103 029 559.75	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	32 910 284.20	32 910 285.38	0.00
IV квартал	0.00	0.00	0.00
Итого:	98 137 648.61	97 617 582.73	0.00

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

Наименование показателя	Накопительным итогом на отчетную дату (руб.)	Сумма экономии (перерасхода) (руб.)	% от суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие
Суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (всего)	103 029 559.75		
Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием	3 090 886.71	0.00	3.00
Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия	1 880 591.15	0.00	1.83
Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия	180 000.00	0.05	0.17
Общий размер удержанного вознаграждения	5 151 477.86	0.05	5.00
Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием	255 464.16	0.00	0.25

Должность уполномоченного лица  
управляющего ипотечным покрытием

\_\_\_\_\_

(подпись)

Н.С. Мурашкина

Должность уполномоченного лица  
специализированного депозитария  
ипотечного покрытия

\_\_\_\_\_

(подпись)

В.А. Протасенко