

Отчетность управляющего ипотечным покрытием

на 31.12.2023

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 | 13 086 176 346.72 |
| обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными | 18 072 917 969.32 | 13 086 176 346.72 |
| 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 | 13 086 176 346.72 |
| Ипотечные сертификаты участия | 0.00 | 0.00 |
| Денежные средства (всего), в том числе: | 11 622 049.36 | 11 674 989.70 |
| в валюте Российской Федерации | 11 622 049.36 | 11 674 989.70 |
| в иностранной валюте | 0.00 | 0.00 |
| Размер ипотечного покрытия (всего) | 18 084 540 018.68 | 13 097 851 336.42 |
| Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия | 4 521.14 | 3 274.46 |

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 | 33 965 788.93 | 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 | 34 343 186.58 | 34 343 186.58 | 0.00 | 0.00 |
| III квартал | 34 720 584.24 | 34 720 584.24 | 34 720 584.24 | 0.00 | 0.00 |
| IV квартал | 34 720 584.24 | 34 837 101.94 | 34 837 101.94 | 0.00 | 0.00 |
| Итого: | 137 750 143.99 | 137 866 661.69 | 137 866 661.69 | 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 | 32 654 314.41 | 33 170 632.26 | 0.00 |
| Итого: | 130 791 963.02 | 130 788 214.99 | 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) | 137 866 661.69 | | |
| Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием | 4 135 999.75 | 0.00 | 3.00 |
| Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия | 2 360 000.00 | 0.00 | 1.71 |
| Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия | 240 000.00 | 157 333.23 | 0.17 |
| Общий размер удержанного вознаграждения | 6 735 999.75 | 157 333.23 | 4.89 |
| Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием | 342 411.95 | 0.00 | 0.25 |

Должность уполномоченного лица
управляющего ипотечным покрытием

(подпись)

Н.С. Муравьева

Должность уполномоченного лица
специализированного депозитария
ипотечного покрытия

(подпись)

В.А. Протасенко