

Отчетность управляющего ипотечным покрытием

на 30.06.2024

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 Барклая, 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	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	13 086 176 346.72	14 319 808 219.06
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	13 086 176 346.72	14 319 808 219.06
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	13 086 176 346.72	14 319 808 219.06
Ипотечные сертификаты участия	0.00	0.00
Денежные средства (всего), в том числе:	11 674 989.70	11 271 260.37
в валюте Российской Федерации	11 674 989.70	11 271 260.37
в иностранной валюте	0.00	0.00
Размер ипотечного покрытия (всего)	13 097 851 336.42	14 331 079 479,43
Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия	3 274.46	3 582.77

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	34 249 352.74	34 281 318.12	34 281 318.12	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	34 249 352.74	34 249 352,74	34 249 352.74	0.00	0.00
III квартал	34 625 719.25	34 625 719,25	0.00	0.00	0.00
IV квартал	34 625 719.25	34 625 719,25	0.00	0.00	0.00
Итого:	137 750 143.98	137 782 109,36	68 530 670.86	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	32 680 219.77	32 493 393.23	0.00
II квартал	32 817 964.61	32 459 145.24	0.00
III квартал	0.00	0.00	0.00
IV квартал	0.00	0.00	0.00
Итого:	65 498 184.38	64 952 538.47	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)	68 530 670.86	0.00	
Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием	2 055 920.09	0.00	3.00
Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия	1 250 613.37	0.00	1.82
Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия	120 000.00	0.05	0.18
Общий размер удержанного вознаграждения	3 426 533.46	0.05	5.00
Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием	146 598.93	0.00	0.21

Должность уполномоченного лица
управляющего ипотечным покрытием

(подпись)

Н.С. Муравьева

Должность уполномоченного лица
специализированного депозитария
ипотечного покрытия

(подпись)

В.А. Протасенко