

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ,  
ПОЛУЧЕННЫХ ОТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ**

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»**

(полное фирменное наименование эмитента)

**Код эмитента:**

**00307-R**

(уникальный код эмитента)

**ЗА** 12 месяцев 2023 года

(отчетный период, за который  
составлен отчет)

**Информация,  
содержащаяся в настоящем отчете,  
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской  
Федерации об облигациях устойчивого развития.**

Адрес страницы в сети  
Интернет

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>

(адрес страницы в сети «Интернет», на которой раскрывается информация,  
содержащаяся в настоящем отчете)

Исполняющий обязанности генерального директора  
Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ  
Управление активами» - управляющей организации Общества  
с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный  
агент», действующей на основании решения единственного  
участника Общества с ограниченной ответственностью  
«ДОМ.РФ Ипотечный агент» № 6 от 31.07.2018 и договора о  
передаче полномочий единоличного исполнительного органа  
№ ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018

(наименование должности лица, осуществляющего функции единоличного  
исполнительного органа, или иного уполномоченного им лица, название, дата и  
номер документа, на основании которого указанному лицу предоставлено  
право подписывать отчет от имени эмитента)

« 25 » марта 20 24 г.

(подпись)

Е.А. Малука

(И.О. Фамилия)

### *Определения и толкование:*

Если из контекста не следует иное, в настоящем отчете следующие термины имеют значения, указанные ниже:

«**Верификатор**» означает Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество).

«**Дата выдачи**» означает дату предоставления Ипотечного кредита Заемщику.

«**Дата фиксации**» означает дату включения Закладной в состав Ипотечного покрытия.

«**Договор купли-продажи закладных**» означает договор купли-продажи Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, заключенный между Эмитентом в качестве покупателя и Оригинатором в качестве продавца.

«**Договор купли-продажи недвижимости**» означает договор купли-продажи Предмета ипотеки, в соответствии с которым Заемщик и иные собственники (при их наличии) приобрели в собственность Предмет ипотеки, являющийся недвижимым имуществом.

«**Договор участия в долевом строительстве**» означает договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, в отношении Объекта долевого строительства.

«**Заемщик**» означает физическое лицо, или лица, являющиеся заемщиками по Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

«**Закладная**» означает именную документарную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней) или бездокументарную ценную бумагу, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии, удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, и право залога на Предмет ипотеки.

«**Закон об ИЦБ**» означает Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон о РЦБ**» означает Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об участии в долевом строительстве**» означает Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

«**Ипотечный кредит**» означает денежные средства, предоставленные Первоначальным кредитором Заемщику на основании Кредитного договора, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

«**Ипотечное покрытие**» означает имущество, включенное в ипотечное покрытие Облигаций в соответствии с Законом об ИЦБ, в том числе:

(а) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Кредитным договорам, удостоверенные Закладными;

(б) денежные средства в валюте Российской Федерации;

(в) недвижимое имущество, включенное в состав Ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет, контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**«Квартира»** означает структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме (в том числе в таунхаусе), обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

**«Кредитный договор»** означает кредитный договор (договор займа), на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство, права по которому удостоверены Закладной.

**«Объект долевого строительства»** означает жилое помещение (Квартира), подлежащее передаче участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) застройщиком.

**«Оригинатор»** означает «Газпромбанк» (Акционерное общество).

**«Первоначальный кредитор»** означает кредитную или некредитную организацию, предоставившую Ипотечный кредит, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Правила 1711»** (или Программа 1711 – «Семейная ипотека») означает Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (с изменениями и дополнениями).

**«Правила 566»** (или Программа 566 – «Льготная ипотека») означает Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах» (с изменениями и дополнениями).

**«Правила 1609»** (Программа 1609 – «Дальневосточная ипотека») означает Условия программы «Дальневосточная ипотека», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713- р» (с изменениями и дополнениями).

**«Правила 805»** (или Программа 805 – «ИТ-ипотека») означает Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным

работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий» (с изменениями и дополнениями).

**«Предмет ипотеки»** означает Квартира, переданная в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Программа субсидирования»** означает следующие правила:

- Правила 1711;
- Правила 566;
- Правила 1609;
- Правила 805.

**«Цели кредитования»:**

На Дату выдачи и на Дату фиксации цель использования Ипотечного кредита соответствует одной из следующих целей:

1. приобретение Квартиры, выступающей Предметом ипотеки, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости (ранее и далее – Цель 1.1);
2. приобретение Квартиры, выступающей Предметом ипотеки, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости, а также капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения такой Квартиры (ранее и далее – Цель 1.2);
3. приобретение прав (требований) на Квартиру или путем заключения Договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (ранее и далее – Цель 1.3);
4. погашение в полном объеме задолженности по Ипотечному кредиту, предоставленному на любую из следующих целей: Цель 1.1, Цель 1.2, Цель 1.3 (ранее и далее – Цель 2.1);
5. погашение в полном объеме задолженности по Ипотечному кредиту, предоставленному на Цель 2.1 или Цель 2.2, при этом сумма предоставленного Ипотечного кредита может превышать не более чем на 30 (Тридцать) процентов задолженность по погашаемому Ипотечному кредиту (может быть предоставлена на потребительские цели, иные цели или иметь нецелевой характер) (ранее и далее – Цель 2.2).

**«Эмитент»** означает Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент».

*Краткое описание проекта (в рамках имеющихся обязательств по соблюдению конфиденциальности):*

29.09.2023 Эмитентом были размещены по открытой подписке биржевые жилищные облигации устойчивого развития с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства процентные неконвертируемые бездокументарные серии БО-001Р-37 в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, регистрационный номер программы биржевых облигаций 4-00307-R-001Р-02Е от 29.09.2020. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-36-00307-R-001Р от 26.09.2023 (ранее и далее – «Облигации»).

Все денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование удостоверенных Закладными Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых социальных проектов Принципов социальных облигаций ICMA<sup>1</sup> (далее – «Принципы социальных облигаций») и/или категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций ICMA<sup>2</sup> (далее – «Принципы зеленых облигаций»). Проект признается «зеленым» исключительно в части рефинансирования Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций. При этом Эмитент отмечает, что удостоверенные Закладными Ипотечные кредиты, соответствующие категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций, также соответствуют критериям, целям и направлениям проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 №1587 (далее – «Таксономия»)<sup>3</sup>.

В соответствии с пунктом 8.2.1.5 решения о выпуске Облигаций Эмитент обязуется не реже одного раза в год, начиная с года, в котором началось размещение Облигаций, и заканчивая годом, в котором денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были в полном объеме направлены на рефинансирование Проекта, обеспечить проведение Верификатором независимой внешней оценки соответствия отчета об использовании денежных средств, полученных от размещения Облигаций, Принципам социальных облигаций, Принципам зеленых облигаций, а также дополнительно Таксономии.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у «Газпромбанк» (Акционерное общество) («Банк ГПБ (АО)»).

Превышение номинала размещенных Облигаций над остатком основного долга в составе покупной цены приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, было направлено на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты купона по Облигациям 25.12.2023<sup>4</sup>.

Наименование Проекта: Ипотечное покрытие Облигаций, которое полностью сформировано из Закладных, выданных Банком ГПБ (АО), удостоверяющих Ипотечные кредиты, соответствующие категориям допустимых социальных проектов Принципов социальных облигаций и/или категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций (ранее и далее по тексту – Проект). Проект признается «зеленым» исключительно в части рефинансирования Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций. Эмитент отмечает, что Закладные, удостоверяющие Ипотечные кредиты, соответствующие категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций, также соответствуют критериям Таксономии.

После подписания решения о выпуске Облигаций включение новых Закладных в Ипотечное покрытие не осуществляется.

Целью Проекта является предоставление доступа к социально значимым услугам и содействие развитию общественной жизни, а также эффективное потребление ресурсов, повышение энергоэффективности и сохранность окружающей среды, что соответствует Принципам социальных облигаций, Принципам зеленых облигаций, а также, дополнительно, Таксономии. Проект в том числе направлен на строительство энергоэффективных зданий, являющееся одним из основных направлений устойчивого (в том числе зеленого) развития Российской Федерации в соответствии с распоряжением

<sup>1</sup> Принципы социальных облигаций (Social Bond Principles 2023), разработанные Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA). <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp/>

<sup>2</sup> Принципы зеленых облигаций (Green Bond Principles 2021), разработанные Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA). <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

<sup>3</sup> Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 №1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации»

<sup>4</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Облигаций 23.12.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1912-р «Об утверждении целей и основных направлений устойчивого (в том числе зеленого) развития Российской Федерации».

Использование денежных средств, полученных от размещения Облигаций, соответствует Принципам социальных облигаций, Принципам зеленых облигаций, а также, дополнительно, Таксономии, что подтверждается независимым заключением Верификатора<sup>5</sup>. Проект признается «зеленым» исключительно в части рефинансирования ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций.

*Характеристики, подтверждающие соответствие проекта (проектов) принципам и стандартам проектов в сфере зеленого и социального финансирования.*

Рефинансированию в рамках выпуска Облигаций подлежат только те Ипотечные кредиты, которые выданы на Цели кредитования и соответствуют хотя бы одному из следующих признаков:

1) кредиты (займы) выданы в рамках Программы субсидирования:

- Программа 566 – «Льготная ипотека»;
- Программа 1711 – «Семейная ипотека»;
- Программа 1609 – «Дальневосточная ипотека»;
- Программа 805 – «ИТ-ипотека»;

2) на дату заключения Кредитного договора минимальный возраст Заемщика (женского пола) и поручителя (женского пола) – 55 (пятьдесят пять) лет и Заемщика (мужского пола) и поручителя (мужского пола) – 60 (шестьдесят) лет, максимальный возраст Заемщика и поручителя на плановую дату погашения Ипотечного кредита, рассчитанную исходя из срока кредитования по Кредитному договору – 75 (семьдесят пять) лет (включительно, до исполнения полных 76 (семидесяти шести) лет),

3) Заемщик имеет не менее одного ребенка, который не достиг возраста 18 (восемнадцать) лет на дату заключения Кредитного договора,

4) на дату заключения Кредитного договора Заемщик проживает и Предмет ипотеки расположен в сельской территории. Под сельскими территориями понимается сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, сельские населенные пункты, входящие в состав городских поселений, муниципальных округов, городских округов (за исключением городских округов, на территориях которых находятся административные центры субъектов Российской Федерации), рабочие поселки, наделенные статусом городских поселений, рабочие поселки, входящие в состав городских поселений, муниципальных округов, городских округов (за исключением городских округов, на территориях которых находятся административные центры субъектов Российской Федерации). Перечень таких сельских населенных пунктов и рабочих поселков на территории субъекта Российской Федерации определяется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уплата части цены приобретаемого за счет Ипотечного кредита имущества и (или) погашение основного долга, и (или) уплата процентов по Ипотечному кредиту осуществлены средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала.

5) уплата части цены приобретаемого за счет Ипотечного кредита имущества и (или) погашение основного долга, и (или) уплата процентов по Ипотечному кредиту осуществлены средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала;

6) Заемщик является работником (в соответствии с записью в трудовой книжке или заключенным трудовым договором) организации, в интересах которой такая организация реализует социальный проект (программу жилищного обеспечения).

7) многоквартирный дом или здание, в котором расположен Предмет ипотеки, имеет класс энергетической эффективности А, А+, А++ (определяется в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 г. № 399/пр «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»).

Ипотечные кредиты в составе Ипотечного покрытия являются социальными в соответствии с хотя бы одним из признаков 1-6. Дополнительно, часть Ипотечных кредитов является «зелеными» в соответствии с признаком 7.

<sup>5</sup> <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/4237/>

Процесс отбора Закладных для включения в Ипотечное покрытие Облигаций производился в соответствии с:

- Концепцией социальных облигаций с ипотечным покрытием ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», утвержденной решением единственного участника Эмитента от 30.06.2023 г. № 3, – и отвечает Принципам социальных облигаций, или

- Концепцией зеленых облигаций с ипотечным покрытием ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», утвержденной решением единственного участника Эмитента от 03.11.2022 г. № 5, – и отвечает Принципам зеленых облигаций. Информация о классе энергоэффективности соответствующего многоквартирного дома в котором находится Предмет ипотеки, указывается в пункте 9.2.24 проектной декларации, которая размещается в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>) (далее – «ЕИСЖС»).

*Утвержденный объем финансирования проекта за счет облигаций:*

Все денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование Ипотечных кредитов, которые были выданы Банком ГПБ (АО).

Облигации полностью размещены 29.09.2023 в количестве 29 839 165 (двадцать девять миллионов восемьсот тридцать девять тысяч сто шестьдесят пять) штук по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости облигации.

Объемом финансирования является цена размещения Облигаций, которая составила 29 839 165 000 (двадцать девять миллиардов восемьсот тридцать девять миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей.

*Доля финансирования проекта за счет других источников:* финансирование Проекта за счет других источников отсутствует.

*Сведения о расходовании (распределении) средств, привлеченных в рамках эмиссии облигаций:*

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у Банка ГПБ (АО).

Превышение номинала размещенных Облигаций над остатком основного долга в составе покупной цены приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, было направлено на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты купона по Облигациям 25.12.2023.

Облигации, в количестве 29 839 165 (двадцать девять миллионов восемьсот тридцать девять тысяч сто шестьдесят пять) штук, размещены 29.09.2023 по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости облигации.

Цена размещения Облигаций: 29 839 165 000 (двадцать девять миллиардов восемьсот тридцать девять миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей.

Остаток номинала размещенных Облигаций за вычетом покупной цены портфеля Закладных: 90 192 341,26 рублей.

Остаток номинала размещенных Облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты - 25.12.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 18.12.2023 на сайте <https://ИЦБ.ДОМ.РФ> и на странице в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

*Сведения о расходовании (распределении) средств, привлеченных в рамках эмиссии облигаций в отчетном периоде:*

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у Банка ГПБ (АО).

Превышение номинала размещенных Облигаций над остатком основного долга в составе покупной цены приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, было направлена на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты купона по Облигациям 25.12.2023.

Облигации, в количестве 29 839 165 (двадцать девять миллионов восемьсот тридцать девять тысяч сто шестьдесят пять) штук, размещены 29.09.2023 по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости облигации.

Цена размещения Облигаций: 29 839 165 000 (двадцать девять миллиардов восемьсот тридцать девять миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей.

Остаток номинала размещенных Облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных: 90 192 341,26 рублей.

Остаток номинала размещенных Облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты - 25.12.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 18.12.2023 на сайте <https://ИЦБ.ДОМ.РФ> и на странице в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

*Сведения об управлении нераспределенными средствами:* не применимо, нераспределенные денежные средства отсутствуют.

*Сведения о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта, указанных в решении о выпуске:*

Сведения приводятся на дату подписания решения о выпуске Облигаций, поскольку Ипотечное покрытие Облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске Облигаций – 22.09.2023.

В Ипотечное покрытие включены 11 869 Закладных, удостоверяющих права требования по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, в сумме остатка основного долга 29 839 165 584,07 руб. В составе Ипотечного покрытия отсутствуют Ипотечные кредиты, выданные более 13 лет назад с даты заключения Верификатора<sup>6</sup>, при этом наиболее ранний кредит был выдан в сентябре 2010 года.

	Количество кредитов, выданных на приобретение квартир, шт.	Площадь квартир, кв. м	Остаток ссудной задолженности по кредитам на 22.09.2023, руб.
Кредиты выданы в рамках Программы субсидирования, в т. ч.:			
Льготная ипотека	5062	268 403,05	12 423 945 528
Семейная ипотека	3123	198 909,14	8 593 292 994
Дальневосточная ипотека	306	15 895,42	1 196 213 868
ИТ-ипотека	19	1 443,60	165 416 262
Иные дополнительные критерии, в т. ч.7:	-	-	-
Заемщик / поручитель достигли возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин	49	2 233,90	93 550 853
Заемщик имеет минимум одного ребенка в возрасте до 18 лет	2152	126 377,54	5 063 420 912

<sup>6</sup> <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/4237/>

<sup>7</sup> По одному Ипотечному кредиту может быть один или несколько критериев.

Заемщик проживает в сельской территории, предмет ипотеки расположен так же в сельской территории	14	738,10	21 940 185
Использование материнского капитала	1038	62 076,58	1 986 714 969
Работники организации, в интересах которых реализуется социальный проект	106	6 573,40	294 670 009
Итого (социальные критерии)	11 869	682 650,7	29 839 165 584
В т. ч. класс энергоэффективности здания А, А+, А++	682	37 662,7	2 128 144 006
В т. ч. итого («зеленые» критерии)	682	37 662,7	2 128 144 006

Все Ипотечные кредиты в составе Ипотечного покрытия являются социальными в соответствии с указанными социальными критериями. Дополнительно, 7,1% Ипотечных кредитов (доля по остатку ссудной задолженности) также являются «зелеными» в соответствии с «зеленым» критерием.

Социальные и «зеленые» кредиты в составе Ипотечного покрытия характеризуются следующими положительными эффектами:

#### *Социальный эффект*

Эксплуатация Квартир, являющихся Предметом ипотеки по удостоверенным Закладными Ипотечным кредитам в составе Ипотечного покрытия общей площадью 683 тыс. квадратных метров, соответствующих указанным социальным критериям, позволяет добиться положительных эффектов с точки зрения социального воздействия, которые выражаются в следующем:

– улучшение жилищных условий 11 869 домохозяйств (количество людей, в том числе Заемщиков и членов их семей, улучшивших жилищные условия, — 26 304 человека, включая несовершеннолетних лиц (детей — 10 524 человека).

#### *Экологический эффект*

Эксплуатация Квартир, являющихся Предметом ипотеки по удостоверенным Закладными Ипотечным кредитам в составе Ипотечного покрытия, в домах с классом энергоэффективности А, А+, А++ общей площадью 37,7 тыс. кв. м, соответствующих указанному «зеленому» критерию, позволяет добиться положительных эффектов с точки зрения воздействия на окружающую среду, которые выражаются в следующем:

– сокращение ежегодного потребления тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, а также связанное с этим снижение выбросов парниковых газов (СО<sub>2</sub>-экв.) (класс энергоэффективности D) — на 3 639 488,9<sup>8</sup> кВт\*ч.

– сокращение ежегодного потребления электроэнергии на общедомовые нужды и связанное с этим снижение выбросов парниковых газов (СО<sub>2</sub>-экв.) (класс энергоэффективности D) — на 150 650,8<sup>9</sup> кВт\*ч.

– ежегодное снижение выбросов парниковых газов (СО<sub>2</sub> -экв. от генерации тепловой энергии за счет сокращения потребления тепловой энергии, тонн СО<sub>2</sub>-экв.) (класс энергоэффективности D) — на 842,2 тонн СО<sub>2</sub>.

– ежегодное снижение выбросов СО<sub>2</sub> -экв. от генерации электроэнергии за счет сокращения потребления электроэнергии, тонн СО<sub>2</sub> -экв. (класс энергоэффективности D) — 52,4 тонн СО<sub>2</sub>.

Расчет экологического эффекта учитывает сокращение выбросов парниковых газов только от генерации потребляемых жилыми домами энергоресурсов. В расчете не учитывается сокращение выбросов

<sup>8</sup> Рассчитан на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

<sup>9</sup> Рассчитан на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

от полного жизненного цикла энергоресурсов (добыча, транспортировка и переработка энергоносителей, проектирование, строительство, эксплуатация и демонтаж объектов генерации и т. д.).

Проект соответствует Принципам социальных облигаций, Принципам зеленых облигаций, а также, дополнительно, Таксономии. Проект признается «зеленым» исключительно в части рефинансирования Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций.

После даты включения Закладных в Ипотечное покрытие пополнение обеспечения Облигаций новыми Закладными не осуществляется.

*Сведения, подтверждающие реализацию проекта(ов), описание которого(ых) содержится в решении о выпуске (программе) облигаций, включенных в Сегменты Сектора устойчивого развития, и фактическое использование всех денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций;*

Ипотечное покрытие Облигаций, полностью сформировано из Закладных, выданных Банком ГПБ (АО), удостоверяющих Ипотечные кредиты, соответствующие категориям допустимых социальных проектов Принципов социальных облигаций и/или категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций (ранее и далее по тексту – Проект) на дату подписания решения о выпуске Облигаций - 22.09.2023. Проект признается «зеленым» исключительно в части рефинансирования Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций. Эмитент отмечает, что Закладные, удостоверяющие Ипотечные кредиты, соответствующие категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций, также соответствуют критериям Таксономии.

Выпуск Облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-36-00307-R-001P от 26.09.2023.

Выпуск Облигаций размещен 29.09.2023, имущество, составляющее Ипотечное покрытие Облигаций, перешло в собственность Эмитента до даты размещения.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, направлены на оплату приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

Остаток номинала размещенных Облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций в первую дату выплаты - 25.12.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 18.12.2023 на сайте <https://ИЦБ.ДОМ.РФ> и на странице в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

*Сведения о состоянии проекта на дату окончания отчетного периода:* Ипотечное покрытие Облигаций полностью сформировано на дату подписания решения о выпуске Облигаций – 22.09.2023, выпуск Облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-36-00307-R-001P от 26.09.2023, размещение Облигаций Эмитента завершено 29.09.2023. Оплата приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие Облигаций, осуществлена 29.09.2023. Проект завершен.