

**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 2024 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)

Генеральный директор 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 » февраля 20 25 г.

(подпись)

Е.А. Малука

(И.О. Фамилия)

В настоящем отчете следующие термины имеют значения, указанные ниже:

**«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».

**«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.

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

1. *Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций устойчивого развития*<sup>1</sup>.

В настоящем пункте определения 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 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.

«**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».

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

«**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.

«**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».

«**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».

«**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»,

<sup>1</sup> Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-36-00307-R-001P от 26.09.2023.

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».

**«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».

**«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).

*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 (далее в настоящем пункте – «Облигации устойчивого развития»).

Все денежные средства, полученные от размещения Облигаций устойчивого развития, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование удостоверенных Закладными Ипотечных кредитов, соответствующих категориям допустимых социальных проектов Принципов социальных

облигаций ICMA<sup>2</sup> (далее – «Принципы социальных облигаций») и/или категориям допустимых «зеленых» проектов Принципов зеленых облигаций ICMA<sup>3</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>4</sup>.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций устойчивого развития, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у «Газпромбанк» (Акционерное общество) (далее в настоящем пункте – «Банк ГПБ (АО)»).

Превышение номинала размещенных Облигаций устойчивого развития над остатком основного долга в составе покупной цены приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, было направлено на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций устойчивого развития в первую дату выплаты купона по Облигациям устойчивого развития 25.12.2023<sup>5</sup>.

*Наименование проекта:* Ипотечное покрытие Облигаций устойчивого развития, 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 облигаций устойчивого развития). Проект облигаций устойчивого развития 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 устойчивого развития включение новых Закладных в Ипотечное покрытие не осуществляется.

Целью Проекта облигаций устойчивого развития 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 облигаций устойчивого развития 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 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 устойчивого развития, соответствует Принципам социальных облигаций, Принципам зеленых облигаций, а также, дополнительно, Таксономии, что подтверждается независимым заключением Верификатора<sup>6</sup>. Проект облигаций устойчивого развития 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 устойчивого развития 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»;

<sup>2</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>3</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>4</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>5</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Облигаций устойчивого развития 23.12.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

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

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 которого 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.

Процесс отбора Закладных для включения в Ипотечное покрытие Облигаций устойчивого развития 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 устойчивого развития, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование Ипотечных кредитов, которые были выданы Банком ГПБ (АО).

Облигации устойчивого развития 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 их номинальной стоимости.

Объемом финансирования является цена размещения Облигаций устойчивого развития, 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 облигаций устойчивого развития за счет других источников отсутствует.

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

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

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

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

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

Остаток номинала размещенных Облигаций устойчивого развития был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций устойчивого развития в первую дату выплаты - 25.12.2023<sup>7</sup>.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Облигаций устойчивого развития, 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:* не применимо, в отчетном периоде в рамках эмиссии Облигаций устойчивого развития средства не привлекались и не расходовались.

*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 устойчивого развития, поскольку Ипотечное покрытие Облигаций устойчивого развития полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске Облигаций устойчивого развития – 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>8</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. <sup>9</sup> :	-	-	-
Заемщик / поручитель достигли возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин	49	2 233,90	93 550 853

<sup>7</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Облигаций устойчивого развития 23.12.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

<sup>8</sup> <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/4237/>

<sup>9</sup> По одному Ипотечному кредиту может быть один или несколько критериев.

Заемщик имеет минимум одного ребенка в возрасте до 18 лет	2152	126 377,54	5 063 420 912
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>10</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>11</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 жильцами домами энергоресурсов. В расчете не учитывается сокращение выбросов от полного жизненного цикла энергоресурсов (добыча, транспортировка и переработка энергоносителей, проектирование, строительство, эксплуатация и демонтаж объектов генерации и т. д.).

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

<sup>10</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>11</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».

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:*

Проект облигаций устойчивого развития определен на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг - 22.09.2023.

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

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

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций устойчивого развития, направлены на оплату приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, в соответствии с договором купли-продажи закладных 29.09.2023.

Остаток номинала размещенных Облигаций устойчивого развития был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Облигаций устойчивого развития в первую дату выплаты - 25.12.2023<sup>12</sup>.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Облигаций устойчивого развития, 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:* Проект облигаций устойчивого развития завершен.

---

<sup>12</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Облигаций устойчивого развития 23.12.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

2. *Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения зеленых облигаций*<sup>13</sup>.

В настоящем пункте следующие термины имеют значения, указанные ниже:

«**Верификатор**» означает Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» (АО «Эксперт РА»).

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

30.11.2022 Эмитентом были размещены по открытой подписке биржевые зеленые жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций серии БО-001Р-26 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 4В02-26-00307-R-001Р от 28.11.2022 (далее в настоящем пункте – «Зеленые облигации»).

Все денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование удостоверенных Закладными ипотечных кредитов, выданных населению на приобретение (погашение ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в жилых зданиях, соответствующих критериям, целям и направлениям проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 №1587 (далее в настоящем пункте – «Таксономия»)<sup>14</sup> и категориям допустимых зеленых проектов Принципов зеленых облигаций ICMA<sup>15</sup> (далее в настоящем пункте – «Принципы зеленых облигаций»).

Денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, были использованы только на оплату Закладных, приобретенных Эмитентом у Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (далее в настоящем пункте – «Банк ДОМ.РФ»).

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

*Наименование проекта:* на дату подписания решения о выпуске Зеленых облигаций (25.11.2022) проект определен – Ипотечное покрытие, которое полностью сформировано из Закладных, удостоверяющих ипотечные кредиты, выданные с целью приобретения (погашения ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в энергоэффективных жилых зданиях, соответствующих классу энергоэффективности А, А+ или А++ (далее – «Проект зеленых облигаций»).

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

Приобретение квартир в энергоэффективных жилых зданиях позволяет снизить негативное воздействие на окружающую среду.

Целью Проекта зеленых облигаций является эффективное потребление ресурсов, повышение энергоэффективности и смягчение последствий изменения климата, что соответствует Таксономии и Принципам зеленых облигаций.

*Утвержденный объем финансирования проекта(ов) за счет облигаций:*

Все денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование ипотечных кредитов, которые были выданы Банком ДОМ.РФ.

Зеленые облигации полностью размещены 30.11.2022 в количестве 5 477 816 (пять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч восемьсот шестнадцать) штук по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну облигацию, что соответствует 100% от их номинальной стоимости.

Объемом финансирования является цена размещения Зеленых облигаций, которая составила 5 477 816 000 (пять миллиардов четыреста семьдесят семь миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей.

<sup>13</sup> Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-26-00307-R-001Р от 28.11.2022

<sup>14</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>15</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/>

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

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

Денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у Банка ДОМ.РФ.

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

Цена размещения Зеленых облигаций: 5 477 816 000 (пять миллиардов четыреста семьдесят семь миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Остаток номинала размещенных Зеленых облигаций за вычетом покупной цены портфеля Закладных: 3 291 543,42 рублей.

Остаток номинала размещенных Зеленых облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Зеленых облигаций в первую дату выплаты - 30.01.2023<sup>16</sup>.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 16.01.2023 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:* не применимо, в отчетном периоде в рамках эмиссии Зеленых облигаций средства не привлекались и не расходовались.

*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 Зеленых облигаций, поскольку Ипотечное покрытие Зеленых облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске ценных бумаг – 25.11.2022.

Верификатор провел сплошную проверку классов энергоэффективности 419 жилых зданий, в которых расположены 1 647 квартир, на приобретение которых и (или) на приобретение прав по договорам долевого участия на которые (погашение ранее выданных кредитов на приобретение) были выданы ипотечные кредиты, удостоверенные Закладными, включенными в Ипотечное покрытие. С целью проверки Верификатор сравнил информацию, предоставленную Эмитентом, с данными, которые содержатся в ЕИСЖС<sup>17</sup>. Дополнительно Верификатор провел выборочную проверку соответствия данных о классе энергоэффективности зданий, содержащихся в ЕИСЖС с данными, содержащимися в разрешениях о вводе объектов в эксплуатацию, выданных для соответствующих зданий. Верификатор не обнаружил каких-либо расхождений по результатам сравнения.

Ипотечное покрытие состоит исключительно из Закладных, удостоверяющих ипотечные кредиты, выданные с целью приобретения (погашения ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в энергоэффективных жилых зданиях, соответствующих классу энергоэффективности А, А+ или А++ и, в соответствии с Концепцией зеленых облигаций с ипотечным покрытием ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», утвержденной решением единственного участника Эмитента, решение от 03.11.2022 № 5 (далее в настоящем пункте – «Концепция зеленых облигаций»), признается зеленым. В составе Ипотечного покрытия отсутствуют кредиты, выданные свыше 5 лет (60 месяцев) назад с даты заключения Верификатора<sup>18</sup>, при этом наиболее ранний кредит был выдан 05.12.2018.

Проект зеленых облигаций характеризуется следующими показателями экологического эффекта:

Класс энергетической эффективности зданий	Количество жилых зданий, шт.	Количество квартир, шт.	Средняя общая жилая площадь, кв. м	Средневзвешенное базовое потребление энергетических	Средневзвешенная экономия энергетических ресурсов от	Совокупная экономия энергетических ресурсов от базового
---	------------------------------	-------------------------	------------------------------------	---	--	---

<sup>16</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Зеленых облигаций 28.01.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

<sup>17</sup> Единая информационная система жилищного строительства (наш.дом.рф)

<sup>18</sup> <https://raexpert.ru/releases/2022/nov28e>

				ресурсов за год, кВт·ч/ кв. м	базового уровня за год, кВт·ч/ кв. м	уровня за год, мВт·ч <sup>19</sup>
А (очень высокий)	200	871	30,44	277,44	110,98	2 942,51
А+ (высочайший)	148	531	26,89	259,73	129,86	1 854,43
А++ (наивысший)	71	245	28,55	263,13	157,88	1 104,33
ИТОГО	419	1 647	28,63	266,77	132,91	5 901,27

Приобретение квартир в энергоэффективных жилых зданиях позволяет снизить негативное воздействие на окружающую среду. Совокупная минимальная экономия энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды составит 49,8 % (5 901,3 мВт·ч) в год по сравнению с минимальным базовым уровнем удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, рассчитанным на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 года № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Процесс отбора Закладных для включения в Ипотечное покрытие производился в соответствии с Концепцией зеленых облигаций.

*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:*

Проект зеленых облигаций определен на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг - 25.11.2022.

Выпуск Зеленых облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-26-00307-R-001P от 28.11.2022.

Выпуск Зеленых облигаций размещен 30.11.2022, имущество, составляющее Ипотечное покрытие Зеленых облигаций, перешло в собственность Эмитента до даты размещения.

Денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, 30.11.2022 направлены на оплату приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Остаток номинала размещенных Зеленых облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Зеленых облигаций в первую дату выплаты - 30.01.2023<sup>20</sup>.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 16.01.2023 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:* Проект зеленых облигаций завершен.

<sup>19</sup> Экономия энергетических ресурсов рассчитана на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 года № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», исходя из базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающий минимальный суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергию на общедомовые нужды, многоквартирных жилых домов, исходя из значений градусо-суток отопительного периода для регионов местоположений предметов залога, приведенных в Приказе Минэкономразвития России от 15.07.2020 № 425 «Об утверждении методических рекомендаций по определению в сопоставимых условиях целевого уровня снижения государственными (муниципальными) учреждениями суммарного объема потребляемых ими дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля, а также объема потребляемой ими воды» и консервативных предпосылок по этажности зданий, в которых расположены объекты залога.

<sup>20</sup> Дата выплаты согласно решению о выпуске Зеленых облигаций 28.01.2023, фактическая дата выплаты скорректирована с учетом выходного дня в Российской Федерации.

### 3. Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения социальных облигаций<sup>21</sup>

В настоящем пункте следующие термины имеют значения, указанные ниже:

**«Верификатор»** означает Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» (АО «Эксперт РА»).

**«Постановление 1711»** означает Постановление Правительства РФ 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».

**«Семейная ипотека»** означает льготную программу ипотечного кредитования, реализуемую в рамках Постановления 1711.

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

01.07.2022 Эмитентом были размещены по открытой подписке биржевые жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав социальные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций серии БО-001Р-19 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 4В02-19-00307-R-001Р от 29.06.2022 (далее в настоящем пункте – «Социальные облигации»).

Все денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование ипотечных кредитов, которые были выданы населению на улучшение жилищных условий Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (далее в настоящем пункте – «Банк ДОМ.РФ») по льготной программе ипотечного кредитования «Семейная ипотека».

Денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, подлежали использованию только на оплату приобретенных Закладных.

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

Использование средств с целью рефинансирования выдачи Семейной ипотеки соответствует принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA)<sup>22</sup> (далее – «Принципы социальных облигаций»), что подтверждается независимым заключением Верификатора<sup>23</sup>.

*Наименование проекта:* на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг (29.06.2022) проект определен - выпуск Социальных облигаций обеспечен залогом Ипотечного покрытия, в которое включены исключительно Закладные, выданные Банком ДОМ.РФ по льготной программе ипотечного кредитования «Семейная ипотека» (далее в настоящем пункте – «Проект социальных облигаций»).

Процесс отбора Закладных для включения в Ипотечное покрытие Социальных облигаций производился в соответствии с Концепцией социальных облигаций с ипотечным покрытием ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», утвержденной решением единственного участника Эмитента, решение от 12.11.2021 № 9 (далее в настоящем пункте – «Концепция социальных облигаций»)<sup>24</sup> и отвечает Принципам социальных облигаций.

Выдача ипотечных кредитов в рамках льготной программы ипотечного кредитования «Семейная ипотека», на рефинансирование которых использованы денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, основана на принципах устойчивого развития в части социальных проектов, так как подразумевает:

<sup>21</sup> Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-19-00307-R-001Р от 29.06.2022

<sup>22</sup> Принципы социальных облигаций (Social Bond Principles 2021), разработанные Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA). [https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/Translations/Russian-SBP-2021\\_06-090222.pdf](https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/Translations/Russian-SBP-2021_06-090222.pdf)

<sup>23</sup> <https://raexpert.ru/releases/2022/jun24e>

<sup>24</sup> На дату подписания настоящего отчета действует новая редакция Концепции социальных облигаций (утверждена решением единственного участника Эмитента от 30.06.2023 г. № 3), расширяющая перечень целей использования средств.

- обеспечение семей с детьми доступным и комфортным жильем;
- расширение социально-экономических возможностей населения.

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

*Утвержденный объем финансирования проекта(ов) за счет облигаций:*

Все денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, были направлены Эмитентом исключительно на рефинансирование ипотечных кредитов, которые были выданы Банком ДОМ.РФ.

Социальные облигации полностью размещены 01.07.2022 в количестве 6 704 238 (шесть миллионов семьсот четыре тысячи двести тридцать восемь) штук по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну облигацию, что соответствует 100% от их номинальной стоимости.

Объемом финансирования является цена размещения Социальных облигаций, которая составила 6 704 238 000,00 (шесть миллиардов семьсот четыре миллиона двести тридцать восемь тысяч) рублей.

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

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

Денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, были направлены на оплату только Закладных, приобретенных Эмитентом у Банка ДОМ.РФ.

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

Цена размещения Социальных облигаций: 6 704 238 000,00 (шесть миллиардов семьсот четыре миллиона двести тридцать восемь тысяч) рублей.

Остаток номинала размещенных Социальных облигаций за вычетом покупной цены портфеля Закладных: 15 086 606,92 рублей.

Остаток номинала размещенных Социальных облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Социальных облигаций в первую дату выплаты - 28.09.2022.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Социальных облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 16.09.2022 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:* не применимо, в отчетном периоде в рамках эмиссии Социальных облигаций средства не привлекались и не расходовались.

*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 Социальных облигаций, поскольку Ипотечное покрытие Социальных облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске ценных бумаг – 29.06.2022.

В Ипотечное покрытие включено 2930 Закладных, удостоверяющих права по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой в сумме остатка основного долга 6 704 238 177,5 рублей, что позволило заемщикам приобрести жилье за счет кредитных средств, выданных на льготных условиях, либо улучшить условия по ранее выданным кредитам.

В частности, портфель рефинансируемых Закладных имеет следующие ключевые количественные характеристики:

Регион	Средняя сумма кредита, руб.	Максимальная сумма кредита, руб.	Количество заемщиков
Москва	5 871 612	12 000 000	310
Московская область	3 337 138	9 150 000	283
Санкт-Петербург	3 303 885	10 525 306	233
Свердловская область	2 558 111	6 000 000	256

Новосибирская область	2 523 380	6 000 000	172
Республика Татарстан	2 511 120	6 000 000	149
Воронежская область	2 067 742	5 459 696	142
Самарская область	2 058 109	5 511 000	112
Красноярский край	2 631 694	6 000 000	87
Остальные (45 регионов)	1 999 225	6 000 000	1186
Общий итог	2 771 024	12 000 000	2930

Рефинансированию в рамках выпуска подлежали только те ипотечные кредиты, которые соответствуют следующим параметрам:

	Программа Семейная ипотека
Концепция программы Семейная ипотека	Возможность при рождении 1-го или последующих детей (в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 гг.) получить кредит на приобретение/ строительство жилья или рефинансирование действующего кредита на льготных условиях.
Механизм программы Семейная ипотека	Компенсация кредиторам недополученных доходов.
Регион	РФ (за исключением территории Дальневосточного федерального округа).
Цель кредита	<p>Приобретение квартиры, выступающей предметом ипотеки, на первичном рынке жилья в многоквартирных домах или домах блокированной застройки путем заключения договора купли-продажи, продавцом по которому выступает застройщик-юридическое лицо (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) (1);</p> <p>Приобретение прав (требований) на квартиру у юридического лица- (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве (2);</p> <p>Полное погашение ранее выданного ипотечного кредита (займа), предоставленного на цель, указанную в подпункте (1) или (2).</p>
Заемщик	Физическое лицо Гражданин Российской Федерации.
Максимальный размер кредита	<p>12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей для ипотечных кредитов, предмет ипотеки по которым расположен на территории города Москвы, города Санкт-Петербурга, Московской области и Ленинградской области;</p> <p>6 000 000 (шесть миллионов) рублей для ипотечных кредитов, предметипотеки по которым расположен на территории иных субъектов Российской Федерации (за исключением Дальневосточного федерального округа).</p> <p>Закладные, удостоверяющие права требования по кредитным договорам, которые заключены или дополнительные соглашения к кредитным договорам, которые заключены после 01 мая 2022 года (включительно), отсутствуют в ипотечном покрытии.</p>
Источники финансирования	Федеральный бюджет.

*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:*

Проект социальных облигаций определен на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг - 29.06.2022.

Выпуск Социальных облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-19-00307-R-001P от 29.06.2022.

Выпуск Социальных облигаций размещен 01.07.2022, имущество, составляющее Ипотечное покрытие Социальных облигаций, перешло в собственность Эмитента до даты размещения.

Денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, 04.07.2022 направлены на оплату приобретенных Закладных, включенных в Ипотечное покрытие, в соответствии с договором купли-продажи закладных.

Остаток номинала размещенных Социальных облигаций был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Социальных облигаций в первую дату выплаты - 28.09.2022.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Социальных облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Отчете для инвесторов от 16.09.2022 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:* Проект социальных облигаций завершен.