

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»

(полное фирменное наименование (для коммерческой организации), наименование (для некоммерческой организации) эмитента)

Код эмитента:

00307-R

(уникальный код эмитента)

ЗА

12 месяцев 2022 года

(отчетный период, за который
составлен отчет эмитента)

**Информация,
содержащаяся в настоящем отчете эмитента,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской
Федерации о ценных бумагах.**

Адрес эмитента	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI ком. 177 (адрес эмитента, содержащийся в едином государственном реестре юридических лиц)
Контактное лицо эмитента	Малука Елена Алексеевна, и.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) контактного лица эмитента) (495) 775-47-40 (номер (номера) телефона контактного лица эмитента) mailbox@domrf.ru (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))

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 эмитента)
--------------------------------	---

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 эмитента от имени эмитента)	<div data-bbox="954 716 1365 835" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ООО «ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ»</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 01C92CB900C0AF39944112C9852F234E56</p> <p>Владелец: МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА</p> <p>Действителен: с 09.03.2023 до 09.06.2024</p> </div>
« 31 » марта 20 23 г.	<div data-bbox="1013 894 1325 951" style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div data-bbox="1013 894 1105 951" style="border-top: 1px solid black; width: 60px;"></div> (подпись) </div> <div> <div data-bbox="1175 894 1325 951" style="border-top: 1px solid black; width: 100px;"></div> Е.А. Малука (И.О. Фамилия) </div> </div>

Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций с целевым использованием денежных средств, полученных от их размещения

4.2.1. Эмитент 01.07.2022 разместил по открытой подписке социальные биржевые облигации жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав с ипотечным покрытием серии БО-001Р-19 в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, регистрационный номер программы биржевых облигаций 4-00307-Р-001Р-02Е от 29.09.2020. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-19-00307-Р-001Р от 29.06.2022 (далее – «Социальные облигации»).

В соответствии с пунктом 8.2 решения о выпуске социальных облигаций Эмитент обязуется составлять отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения Социальных облигаций, и раскрывать в составе отчета эмитента за каждый год, начиная с года, в котором началось размещение Социальных облигаций, и заканчивая годом, в котором денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, были в полном объеме направлены на рефинансирование Проекта социальных облигаций.

Наименование проекта: *ипотечное покрытие Социальных облигаций, в которое включены исключительно закладные, выданные Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (далее – «Банк ДОМ.РФ») по «Семейной ипотеке»¹ (ранее и далее – «Проект социальных облигаций»).*

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

Эмитент разместил Социальные облигации в количестве 6 704 238 (шесть миллионов семьсот четыре тысячи двести тридцать восемь) штук, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом ипотечного покрытия, в которое включены исключительно закладные, выданные Банком ДОМ.РФ по «Семейной ипотеке».

Сведения приводятся на дату подписания решения о выпуске Социальных облигаций, поскольку ипотечное покрытие Социальных облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске – 29.06.2022.

В ипотечное покрытие включено 2 930 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.

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 – «Концепция»), и отвечает Принципам социальных облигаций (Social Bonds Principles, SBP) Международной ассоциации рынков капитала (International Capital Markets Association, ICMA), далее – «Принципы социальных облигаций».

Привлеченные в рамках размещения Социальных облигаций средства направлены на оплату приобретенных Эмитентом закладных у Банка ДОМ.РФ с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в рамках программы «Семейная ипотека» Банком ДОМ.РФ, что соответствует Концепции и Принципам социальных облигаций.

Целью Проекта социальных облигаций является предоставление доступа к социально значимым услугам и содействие развитию общественной жизни, что соответствует Принципам социальных облигаций.

Утвержденный объем финансирования проекта за счет облигаций:

Все денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, направляются Эмитентом исключительно на рефинансирование ипотечных кредитов, которые были выданы Банком ДОМ.РФ населению на улучшение жилищных условий по льготной программе ипотечного кредитования «Семейная ипотека».

¹«Семейная ипотека» означает льготную программу ипотечного кредитования, реализуемую в рамках Постановления 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» (в действующей редакции).

Социальные облигации 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 номинальной стоимости облигации.

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 за счет других источников отсутствует.

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

Денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, подлежат использованию только на оплату приобретенных Эмитентом закладных у Банка ДОМ.РФ с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в рамках программы «Семейная ипотека» Банком ДОМ.РФ.

В случае, если номинал размещенных Социальных облигаций превысит остаток основного долга в составе покупной цены приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, разница средств направляется на частичное погашение номинальной стоимости Социальных облигаций в первую дату выплаты купона по Социальным облигациям.

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

Цена размещения Социальных облигаций: 6 704 238 000,00 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 Ежемесячном отчете инвесторам 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:

Денежные средства, полученные от размещения Социальных облигаций, подлежат использованию только на оплату приобретенных Эмитентом закладных у Банка ДОМ.РФ с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в рамках программы «Семейная ипотека» Банком ДОМ.РФ.

В случае, если номинал размещенных Социальных облигаций превысит остаток основного долга в составе покупной цены приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, разница средств направляется на частичное погашение номинальной стоимости Социальных облигаций в первую дату выплаты купона по Социальным облигациям.

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

Цена размещения выпуска Социальных облигаций: 6 704 238 000,00 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 Ежемесячном отчете инвесторам 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 об управлении нераспределенными средствами: не применимо, нераспределенные денежные средства отсутствуют.

Сведения о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта, указанных в решении о выпуске «зеленых облигаций» или «социальных облигаций»:

Сведения приводятся на дату подписания решения о выпуске Социальных облигаций, поскольку

ипотечное покрытие Социальных облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом решения о выпуске Социальных облигаций – 29.06.2022.

В ипотечное покрытие включено 2 930 закладных, удостоверяющих права по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой в сумме остатка основного долга 6 704 238 177,5 рублей. Кредиты выданы Банком ДОМ.РФ по программе «Семейная ипотека», 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 Социальных облигаций подлежат 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) получить кредит на приобретение / строительство жилья или рефинансирование действующего кредита на льготных условиях.
Механизм программы «Семейная ипотека»	Компенсация кредиторам недополученных доходов
Регион	Российская Федерация (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);</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;</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, Предмет ипотеки 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.

После даты включения закладных в ипотечное покрытие пополнение обеспечения Социальных облигаций новыми закладными не осуществляется.

сведения, подтверждающие реализацию проекта, описание которого содержится в решении о выпуске (программе) "зеленых облигаций" и (или) "социальных облигаций", и (или) "инфраструктурных облигаций", и фактическое использование всех денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций:

Ипотечное покрытие Социальных облигаций полностью сформировано закладными, выданными Банком ДОМ.РФ по программе «Семейная ипотека», на дату подписания решения о выпуске Социальных облигаций - 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 Эмитента, 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 Ежемесячном отчете инвесторам 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: ипотечное покрытие Социальных облигаций сформировано на дату подписания решения о выпуске Социальных облигаций – 29.06.2022, выпуск Социальных облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-19-00307-R-001P от 29.06.2022, размещение социальных облигаций Эмитента завершено 01.07.2022. Осуществлена оплата приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, Проект социальных облигаций завершен.

Информация о фактах нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций, и о наступлении последствий нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций:

Факты нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения Социальных облигаций, отсутствуют.

Информацию о фактах нарушения принципов и стандартов финансовых инструментов в области социального финансирования при реализации проекта (проектов), для финансирования которого (которых) будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций:

Факты нарушения принципов и стандартов финансовых инструментов в области социального финансирования при реализации Проекта социальных облигаций отсутствуют.

4.2.2. Эмитент 30.11.2022 разместил по открытой подписке биржевые облигации зеленые жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав с ипотечным покрытием 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 – «Зеленые облигации»).

В соответствии с пунктом 8.1 решения о выпуске Зеленых облигаций Эмитент обязуется составлять отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, и раскрывать в составе отчета эмитента за каждый год, начиная с года, в котором началось размещение Зеленых облигаций, и заканчивая годом, в котором денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, были в полном объеме направлены на рефинансирование Проекта зеленых облигаций.

Наименование проекта: *ипотечное покрытие Зеленых облигаций, полностью сформированное 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++ (ранее и далее – «Проект зеленых облигаций»).*

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

Эмитент разместил Зеленые облигации в количестве 5 477 816 (пять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч восемьсот шестнадцать) штук, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом ипотечного покрытия, в которое включены исключительно закладные, удостоверяющие ипотечные кредиты, в обеспечении которых находятся квартиры в жилых зданиях, соответствующих Таксономии² и Принципам зеленых облигаций³.

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++.

Привлеченные в рамках размещения Зеленых облигаций средства направлены на оплату приобретенных Эмитентом закладных у Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных населению на приобретение (погашение ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в жилых энергоэффективных зданиях, соответствующих Таксономии и Принципам зеленых облигаций.

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 за счет облигаций:

Все денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, направляются 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 Таксономией, и Принципам зеленых облигаций.

Зеленые облигации 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 номинальной стоимости облигации.

Объемом финансирования является цена размещения Зеленых облигаций, которая составила 5 477 816 000,00 (пять миллиардов четыреста семьдесят семь миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей.

² Постановление Правительства Российской Федерации 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»

³ Принципы зеленых облигаций (Green Bond Principles 2021, GBP), 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 за счет других источников отсутствует.*

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

Денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, подлежат использованию только на оплату закладных, приобретенных Эмитентом у Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных населению на приобретение (погашение ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в жилых энергоэффективных зданиях, соответствующих Таксономии и Принципам зеленых облигаций, и включенных в ипотечное покрытие Зеленых облигаций.

В случае, если номинал размещенных Зеленых облигаций превысит остаток основного долга в составе покупной цены приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, разница средств направляется на частичное погашение номинальной стоимости Зеленых облигаций в первую дату выплаты купона по Зеленым облигациям.

Зеленые облигации 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 номинальной стоимости облигации.

Цена размещения выпуска Зеленых облигаций: 5 477 816 000,00 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 - 28.01.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Ежемесячном отчете инвесторам 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:

Денежные средства, полученные от размещения Зеленых облигаций, подлежат использованию только на оплату закладных, приобретенных Эмитентом у Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» с целью рефинансирования ипотечных кредитов, выданных населению на приобретение (погашение ранее выданных кредитов на приобретение) квартир и (или) прав по договорам долевого участия на квартиры в жилых энергоэффективных зданиях, соответствующих Таксономии и Принципам зеленых облигаций, и включенных в ипотечное покрытие зеленых облигаций Эмитента.

В случае, если номинал размещенных Зеленых облигаций превысит остаток основного долга в составе покупной цены приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, разница средств направляется на частичное погашение номинальной стоимости Зеленых облигаций в первую дату выплаты купона по Зеленым облигациям.

Зеленые облигации 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 номинальной стоимости облигации.

Цена размещения выпуска Зеленых облигаций: 5 477 816 000,00 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 - 28.01.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Ежемесячном отчете инвесторам 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 об управлении нераспределенными средствами: *не применимо, нераспределенные денежные средства отсутствуют.*

Сведения о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта, указанных в решении о выпуске «зеленых облигаций» или «социальных облигаций»:

Сведения приводятся на дату подписания решения о выпуске Зеленых облигаций, поскольку ипотечное покрытие Зеленых облигаций полностью сформировано на дату подписания Эмитентом

решения о выпуске Зеленых облигаций – 25.11.2022.

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, признается зеленым. В составе ипотечного покрытия отсутствуют кредиты, выданные свыше 5 лет (60 месяцев) назад с даты заключения верификатора, 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 ресурсов за год, кВт·ч/кв. м	Средневзвешенная экономия энергетических ресурсов от базового уровня за год, кВт·ч/кв. м	Совокупная экономия энергетических ресурсов от базового уровня за год, мВт·ч ⁴
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».

После даты включения закладных в ипотечное покрытие Зеленых облигаций пополнение обеспечения новыми закладными не осуществляется.

сведения, подтверждающие реализацию проекта, описание которого содержится в решении о выпуске (программе) "зеленых облигаций" и (или) "социальных облигаций", и (или) "инфраструктурных облигаций", и фактическое использование всех денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций:

Ипотечное покрытие 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++, на дату подписания решения о выпуске Зеленых облигаций - 25.11.2022.

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

Эмитент 30.11.2022 разместил Зеленые облигации в количестве 5 477 816 (пять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч восемьсот шестнадцать) штук, имущество, составляющее ипотечное покрытие Зеленых облигаций, перешло в собственность Эмитента до даты размещения.

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

⁴ 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 годового 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 предположений по этажности зданий, в которых расположены объекты залога.

Остаток номинала размещенных Зеленых облигаций в размере 3 291 543,42 (три миллиона двести девяносто одна тысяча пятьсот сорок три рубля 42 копейки) был направлен на частичное погашение номинальной стоимости Зеленых облигаций в первую дату выплаты - 28.01.2023.

Дополнительно информация о порядке расходования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, раскрыта Эмитентом в первом Ежемесячном отчете инвесторам 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: ипотечное покрытие Зеленых облигаций сформировано на дату подписания решения о выпуске - 25.11.2022, выпуск Зеленых облигаций зарегистрирован ПАО Московская Биржа, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-26-00307-R-001P от 28.11.2022, размещение Зеленых облигаций завершено 30.11.2022. Осуществлена оплата приобретенных закладных, включенных в ипотечное покрытие, Проект зеленых облигаций завершен.

Информация о фактах нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций, и о наступлении последствий нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций:

Факты нецелевого использования денежных средств, полученных от размещения Зеленых облигаций, отсутствуют.

Информация о фактах нарушения принципов и стандартов финансовых инструментов в сфере экологии и «зеленого» финансирования при реализации проекта (проектов), для финансирования которого (которых) будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций:

Факты нарушения Таксономии и Принципов зеленых облигаций при реализации Проекта зеленых облигаций отсутствуют.

Информация о включении облигаций в перечень финансовых инструментов устойчивого развития, публикуемый на специализированной странице методологического центра Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» в сети «Интернет», или в перечень финансовых инструментов устойчивого развития, ведение которого осуществляет Международная ассоциация рынков капитала (ISMA) или Международная некоммерческая организация "Инициатива климатических облигаций" (СВИ) (далее - перечень финансовых инструментов устойчивого развития), и об исключении облигаций из перечня финансовых инструментов устойчивого развития: Зеленые облигации включены в перечень финансовых инструментов устойчивого развития, публикуемый на специализированной странице методологического центра по финансовым инструментам устойчивого развития, 30.11.2022.

Адрес страницы в сети Интернет: <https://veb.ru/ustojchivoe-razvitie/zeljonoefinansirovanie/vypuski-finansovykh-instrumentov/>.

Эмитент не идентифицирует облигации, размещенные в рамках программы биржевых облигаций, с использованием слов «инфраструктурные облигации».