

Решением общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (Протокол № 01/01/2026/МА ТИТАН-3 от «28» апреля 2026 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»

за 20 25 год

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 10 января 2019 года.

подпись

Л.В. Лесная

Дата “ 28 ” апреля 202 6 г.

М.П.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет» – организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 10 января 2019 года.

подпись

Е. М. Морозова

М.П.

Дата “ 28 ” апреля 202 6 г.

Член ревизионной комиссии Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3», действующий на основании решения внеочередного общего собрания участников от 28.04.2025 (Протокол № 01/01/2025/МА ТИТАН-3 от 28.04.2025)

подпись

В. Е. Помыткин

М.П.

Дата “ 28 ” апреля 202 6 г.

Член ревизионной комиссии Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3», действующий на основании решения очередного (годового) общего собрания участников от 28.04.2025 (Протокол № 01/01/2025/МА ТИТАН-3 от 28.04.2025)

подпись

А.А. Поцелуева

М.П.

Дата “ 28 ” апреля 202 6 г.

Контактное лицо: Киселева Елена Юрьевна

Телефон: +7 (499) 286-20-31

Факс: +7 (499) 286-20-36

Адрес электронной почты: Kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> содержащаяся в настоящем годовом отчете

Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3» (далее – «Общество», «Эмитент») создано 06.09.2016. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером **1167746831713**.

Эмитент составляет годовой отчет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об Обществе

Данные о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»**

Сокращенное фирменное наименование Общества: **ООО «ИА Титан-3»**

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: **Limited liability company «Mortgage agent Titan-3»**

Сокращенное наименование Общества на английском языке: **MA Titan-3 LLC**

Место нахождения и почтовый адрес

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

Почтовый адрес: **119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А**

Сведения об изменениях в наименовании и в организационно-правовой форме эмитента в течение времени существования эмитента:

Решением внеочередного общего собрания участников от 10.10.2016 г. (Протокол №01/01/2016/МА ТИТАН – 3 от 10.10.2016 г.) было принято решение о внесении изменений в устав Общества, в том числе в части изменения фирменного наименование Общества.

Прежнее фирменное наименование Общества:

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2»**.

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ООО «ИА Титан-2»**.

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: **Limited liability company «Mortgage agent Titan-2»**.

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: **MA Titan-2 LLC**.

Изменения в организационно-правовую форму Эмитента не вносились.

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер

Основной государственный регистрационный номер: **1167746831713**

Дата регистрации: **06.09.2016**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

Идентификационный номер налогоплательщика: **7704370755**

2. Сведения об аудиторе Общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит»**

Место нахождения: **125124, город Москва, ул. 3-Я Ямского Поля, д. 2 к. 13, эт/пом/ком 7**

Почтовый адрес: **125124, город Москва, ул. 3-Я Ямского Поля, д. 2 к. 13, эт/пом/ком 7**

ИНН: **7729744770**

ОГРН: **1137746561787**

Телефон: **+7 (495) 937-34-51**

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Принятие решений о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и о назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества отнесено к компетенции общего собрания.

Решение о назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества для проведения обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2025, подготовленной по Российским стандартам бухгалтерского учета, принято на годовом заседании общего собрания участников Общества 28.04.2025 (Дата составления и номер протокола общего собрания участников: «28» апреля 2025 года, Протокол № 01/01/2025/МА TITAN-3)

3. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Общества

Состав коллегиального исполнительного органа Общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества

Информация о единоличном исполнительном органе Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Тревеч – Управление»*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен уставом

Уставом Управляющей организации предусмотрено образование 2 (Двух) единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга, которым предоставлены полномочия выступать от имени Управляющей организации: Генеральный директор и Директор.

Единоличный исполнительный орган управляющей организации на дату окончания отчетного периода:

Директор:

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству.

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
26.10.2022	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»	Директор
16.03.2018	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	Директор

ФИО: *Морозова Елена Михайловна*Год рождения: *1969*Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству.

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
31.05.2016	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»	Генеральный Директор
21.11.2023	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»	Генеральный Директор

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, а также будет осуществляться независимой аудиторской организацией (аудитором) после его утверждения высшим органом управления Общества.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Решением внеочередного общего собрания участников от 02.12.2019 (Протокол собрания № 05/01/2019/МА ТИТАН-3 от 02.12.2019) утверждены Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и манипулирования рынком.

Указанный документ размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38174&type=1>

5. Сведения об участниках общества:

- 1) Полное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»***

Сокращенное наименование: ***Фонд «Платформа 1»***

Место нахождения: ***119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А***

Основной государственный регистрационный номер: ***1097799006799***

Идентификационный код юридического лица: ***7703393929***

Доля участия лица в уставном капитале общества: ***99%***

- 2) Полное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»***

Сокращенное наименование: ***Фонд «Платформа 2»***

Место нахождения: ***119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А***

Идентификационный код юридического лица: **7703393911**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **1%**

6. Сведения о создании и развитии Общества:

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06.09.2016 за основным государственным регистрационным номером 1167746831713 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №017904954).

Общество является ипотечным агентом, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11.11.2003 N№ 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – «ФЗ «Об ИЦБ») и Уставом.

Исключительным предметом деятельности Общества согласно пункту 2.1 и пункту 3.1 устава Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с ФЗ «Об ИЦБ». В соответствии с пунктом 6.1 устава, Общество создано для эмиссии не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

7. Положение Общества в отрасли

Согласно требованиям ФЗ «Об ИЦБ», а также уставу, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава. Согласно пункту 2.1 и 3.1. устава Общества, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с ФЗ «Об ИЦБ».

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

8. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с требованиями ФЗ «Об ИЦБ» и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главами 2 и 3 устава Эмитента.

Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

Целью деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

9. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.

Согласно п. 9.5 устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

Заседание для принятия решений общим собранием участников Эмитента с целью утверждения результатов развития Эмитента по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

10. Информацию об объеме каждого из использованных обществом с ограниченной ответственностью в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

Эмитент был создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент вправе осуществить эмиссию 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с уставом Эмитента, Эмитент прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Эмитентом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

Объем продаж. Производительность. Контролируемая доля рынка. Рост доходов. Рентабельность.

Уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

12. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году

Соотношение собственных и заемных средств

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляет **4,00**

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют: **592 888 тыс. руб.**

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют: **75 105 тыс. руб.**

Капитал Эмитента по состоянию на конец отчетного года составляют: **166 810 тыс. руб.**

Отчетность эмитента

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета по состоянию на конец отчетного года, вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности (при его наличии), представляется участникам Общества для ее утверждения на очередном заседании общего собрания участников/единственному участнику Эмитента.

Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Эмитента.

В отчетном году решения о распределении прибыли между участниками Эмитента не принимались.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году:

Нераспределенная прибыль Общества на начало отчетного года: **169 773 тыс. руб.**

Нераспределенная прибыль Общества на конец отчетного года: **166 800 тыс. руб.**

Убыток Общества по итогам отчетного года: **2 973 тыс. руб.**

Сведения о состоянии чистых активов Общества.

По состоянию на 31.12.2025 стоимость чистых активов Общества составила: **166 810 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2024 стоимость чистых активов Общества составила: **169 783 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2023 стоимость чистых активов Общества составила: **181 018 тыс. руб.**

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года: **Общество создано 06.09.2016 г. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и не изменялся с момента создания. Размер чистых активов за период с 31.12.2023 по 31.12.2024 уменьшился в связи с получением убытка в 2024 году. Размер чистых активов за период 31.12.2024 по 31.12.2025 уменьшился в связи с получением убытка в 2025 году.**

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: **В соответствии с пунктом 5 статьи 8 ФЗ «Об ИЦБ» в отношении ипотечных агентов применяются правила, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 30 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».**

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества;

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: **В соответствии с пунктом 5 статьи 8 ФЗ «Об ИЦБ» в отношении ипотечных агентов применяются правила, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 30 Федерального закона от 8 февраля 1998**

13. Информация о ценных бумагах Общества

В 2021 году Обществом размещены три выпуска ценных бумаг:

Облигации класса «А»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке (далее - Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» и по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-01-00019-L от 17.12.2020</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>Количество ценных бумаг выпуска 2 434 146 (Два миллиона четыреста тридцать четыре тысячи сто сорок шесть) штук, номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей. Количество фактически размещенных ценных бумаг: 2 275 000 (Два миллиона двести семьдесят пять тысяч) штук.</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей. Фактическая цена (фактические цены) размещения ценных бумаг и количество ценных бумаг, размещенных по каждой из цен размещения: 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию, 2 275 000 (Два миллиона двести семьдесят пять тысяч) штук.</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>Находятся в обращении (на дату утверждения настоящего годового отчета).</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>В соответствии со ст. 25 Закона о РЦБ уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>28 июля 2053 года.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i>https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174</i>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием указанного выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске Облигаций класса «А»

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «Б1»

Вид, серия (тип), форм и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б1» с централизованным учетом прав, размещаемые по закрытой подписке (далее – Облигации класса «Б1»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очереди с обязательствами Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б1» и по усмотрению Эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4B02-02-00019-L от 17.12.2020
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».
Количество ценных бумаг выпуска	Количество ценных бумаг выпуска: 323 614 (Триста двадцать три тысячи шестьсот четырнадцать) штук. Количество фактически размещенных ценных бумаг: 323 614 (Триста двадцать три тысячи шестьсот четырнадцать) штук.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей. Фактическая цена (фактические цены) размещения ценных бумаг и количество ценных бумаг, размещенных по каждой из цен размещения: 1 405 (Одна тысяча четыреста пять) рублей за Облигацию, 323 614 (Триста двадцать три тысячи шестьсот четырнадцать) штук.
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	Находятся в обращении (на дату утверждения настоящего годового отчета)
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	В соответствии со ст. 25 Закона о РЦБ уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	28 июля 2053 года.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: Нет

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием указанного выпуска обеспечивается залогом⁹ ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске Облигаций класса «Б1»

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Облигации класса «Б2»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б2» с централизованным учетом прав, размещаемые по закрытой подписке (далее – Облигации класса «Б2»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» и в одной очереди с обязательствами Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б2» и по усмотрению Эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4B02-03-00019-L от 17.12.2020
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».
Количество ценных бумаг выпуска	Количество ценных бумаг выпуска: 228 923 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать три) штуки. Количество фактически размещенных ценных бумаг: 228 923 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать три) штуки.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей. Фактическая цена (фактические цены) размещения ценных бумаг и количество ценных бумаг, размещенных по каждой из цен размещения: 1 000 (Одна тысяча) рублей за Облигацию, 228 923 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать три) штуки.
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	Находятся в обращении (на дату утверждения настоящего годового отчета)
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	В соответствии со ст. 25 Закона о РЦБ уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	28 июля 2053 года.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: Нет

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием указанного выпуска обеспечивается залогом¹⁰ ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске Облигаций класса «Б2»

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

14. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

Общество является ипотечным агентом. Согласно статье 8 пункту 5 ФЗ «Об ИЦБ» в отношении ипотечных агентов не применяются правила статьи 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

15. Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Общество является ипотечным агентом. Согласно статье 8 пункту 5 ФЗ «Об ИЦБ» в отношении ипотечных агентов не применяются правила статьи 45 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

16. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества с ограниченной ответственностью, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с ФЗ «Об ИЦБ», а также на основании положений устава Эмитента (п. 9.5 устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается.

Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание участников Эмитента.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) общества:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.01.2019 года Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение в размере, в сроки и на условиях, указанных в дополнительном соглашении о вознаграждении, являющемся неотъемлемой частью Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.01.2019 года.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2025
Вознаграждение за участие в работе органа управления	907
Заработная плата	-
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы	-
Компенсации расходов	60
Иные виды вознаграждений	548
ИТОГО	1 515

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью:

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с ФЗ «Об ИЦБ», а также на основании положений устава Эмитента (п. 9.5 устава) совет директоров не создается. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.