

**ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА
ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации»**

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

КОД ЭМИТЕНТА: 00598-R

(уникальный код эмитента)

ЗА 12 месяцев 2023 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, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156 (адрес эмитента, содержащийся в едином государственном реестре юридических лиц) Малука Елена Алексеевна, и.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) контактного лица эмитента) (495) 775-4740 (номер (номера) телефона контактного лица эмитента) mailbox@domrf.ru (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Контактное лицо эмитента	

Адрес страницы в сети Интернет	https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376 (адрес страницы в сети «Интернет», на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента)
-----------------------------------	--

<p>Исполняющий обязанности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации», действующей на основании решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» б/н от 22 января 2021 года и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИО- 02/1-21 от 28.01.2021, действующий на основании устава (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)</p> <p>« 10 » апреля 20 24 г.</p>	<p>Е.А. Малука (подпись) (И.О. Фамилия)</p>
	<p>СОПФ Инфраструктурные облигации</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД</p> <p>Сертификат: 018918B700C0AFC0954839233B55B8B705 Владелец: МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА Действителен: с 09.03.2023 до 09.06.2024</p>

Оглавление

Оглавление.....	3
Введение	5
Раздел 1. Управленческий отчет эмитента	7
1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности.....	7
1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли.....	9
1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента	12
1.4. Основные финансовые показатели эмитента	15
1.4.1. Основные финансовые показатели эмитентов, за исключением кредитных организаций, рассчитываемые на основе консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности):.....	15
1.4.2. Эмитенты, не составляющие и не раскрывающие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), указывают следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:.....	15
1.4.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, приводят следующие основные финансовые показатели:	16
1.4.4. Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента (группы эмитента) в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента):.....	16
1.4.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах 1.4.1 - 1.4.4 настоящего пункта:.....	17
1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента	18
1.6. Сведения об основных дебиторах эмитента.....	19
1.7. Сведения об обязательствах эмитента	20
1.7.1. Сведения об основных кредиторах эмитента.....	20
1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения	20
1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента	25
1.8. Сведения о перспективах развития эмитента.....	25
1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента	26
1.9.1. Отраслевые риски.....	26
1.9.2. Страновые и региональные риски.....	28
1.9.3. Финансовые риски.....	29
1.9.4. Правовые риски	30
1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	32
1.9.6. Стратегический риск	33
1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	34
1.9.8. Риск информационной безопасности.....	34
1.9.9. Экологический риск	35
1.9.10. Природно-климатический риск	35
1.9.11. Риски кредитных организаций	35
1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента	35
Раздел 2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента	37
2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	37
2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	38
2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита.....	39
2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита.....	40
2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	40
Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента.....	41
3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента.....	41
3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал	

(паевой фонд) эмитента	41
3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	41
3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность	41
3.5. Крупные сделки эмитента	41
Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах.....	42
4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	42
4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций.....	42
4.2.1. Информация о реализации проекта (проектов), для финансирования и (или) рефинансирования которого (которых) используются денежные средства, полученные от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций	42
4.2.2. Описание политики эмитента по управлению денежными средствами, полученными от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций.....	42
4.2.3. Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций	42
4.2(1). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами инфраструктурных облигаций	42
4.2(2). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций, связанных с целями устойчивого развития	42
4.2(3). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций климатического перехода	42
4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	42
4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	46
4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями.....	46
4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	51
4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	51
4.5.1 Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента	51
4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента.....	51
4.6. Информация об аудиторе эмитента.....	52
Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	55
5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента.....	55
5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.....	55

Введение

Определения и толкование:

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

«Выпуск» или **«Выпуск облигаций»** – отдельный выпуск Облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Договор займа» – каждый договор займа, заключенный между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком согласно примерной форме, утвержденной в соответствии с Правилами, денежные требования по которому являются предметом залога по Облигациям.

«Договор займа (резервной линии)» – каждый договор займа, заключенный между Учредителем Эмитента в качестве займодавца и Эмитентом в качестве заемщика, в соответствии с Правилами.

«Заемщик» – каждый заемщик по Договору займа, соответствующий критериям, установленным в Правилах и которому Эмитент предоставляет заем.

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

«Залоговый счет» - Залоговый счет поступлений от размещения и Залоговый счет поступлений от должников, как данные термины определены в Программе.

«Залоговое обеспечение» - обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, размещаемым в рамках Программы, в виде залога денежных требований Эмитента по каждому Договору займа и по каждому Договору залогового счета.

«Облигации», «Облигации выпуска» - неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, общей номинальной стоимостью всех выпусков облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, в размере до 1 000 000 000 000 (одного триллиона) рублей, размещенные и размещаемые в рамках Программы.

«Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств в отношении Облигаций определяется на дату перевода денежных средств при полном досрочном погашении Облигаций по требованию Владельцев Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, либо на дату перевода денежных средств в счет выплаты за полный купонный период процентного (купонного) дохода и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Депозитария, предназначенный для исполнения обязательств Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям, и увеличивается на сумму предусмотренных Решением о выпуске облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих уплате процентов, указанных в настоящем термине, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно.

«Поручитель», «АО «ДОМ.РФ» – Акционерное общество «ДОМ.РФ», созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7729355614, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1027700262270.

«Правила» - Правила финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 № 2459 «Об утверждении Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации» (со всеми последующими изменениями и дополнениями).

«Программа» или «Программа облигаций» – программа облигаций, в рамках которой предусмотрена возможность размещения нескольких выпусков Облигаций. Регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021, 27.02.2023).

«Решение о выпуске ценных бумаг» или «Решение о выпуске облигаций» – решение о выпуске Облигаций в отношении соответствующего Выпуска.

«Эмитент», «Общество» – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации».

Основания возникновения у Эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме отчета эмитента: *в отношении ценных бумаг Эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.*

Сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в отчете эмитента и на основании которой в отчете эмитента раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента (с указанием, прошла ли такая отчетность аудит (аудиторскую проверку)): *годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента на 31.12.2023, в отношении которой проведен аудит и составлено аудиторское заключение независимого аудитора.*

Эмитентом размещены путем открытой подписки облигации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, раскрывается на основании консолидированной финансовой отчетности за 2023 год (аудированной).

Информация о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и консолидированная финансовая отчетность лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, на основании которой в настоящем отчете эмитента раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента. Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, а также об основных рисках, связанных с их деятельностью.

Настоящий отчет эмитента содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент и лицо, предоставляющее (предоставившее) обеспечение по облигациям Эмитента, осуществляют основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, их планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем отчете эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента и лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем отчете эмитента.

Иная информация, которая, по мнению эмитента, будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими экономических решений: отсутствует

Раздел 1. Управленческий отчет эмитента

1.1. Общие сведения об эмитенте и его деятельности

Приводится краткая информация об эмитенте:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации»**

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: **Limited liability company «Special Purpose Company for Project Finance «Infrastructure Notes»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: **ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: **LLC «SPC «Infrastructure Notes»**

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

Адрес эмитента: **125009, Россия, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Арбат, ул. Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156**

Сведения о способе и дате создания эмитента:

Эмитент создан на основании решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» б/н от 22 января 2021 года.

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования, создан в качестве юридического лица 27 января 2021 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 15.2 Закона о рынке ценных бумаг и уставом Эмитента.

Срок деятельности в соответствии с п. 2.10 Устава Эмитента не ограничен.

В соответствии с пунктом 12.1 устава Эмитента «Общество может быть реорганизовано и ликвидировано по решению Общего собрания участников, по решению суда и в иных случаях в соответствии с законодательством».

В соответствии с пунктом 12.2 устава Эмитента «при наличии облигаций Общества, обязательства по которым не исполнены, добровольная ликвидация Общества допускается с согласия владельцев таких облигаций. Решение о согласии принимается общим собранием владельцев таких облигаций большинством в девять десятых голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на общем собрании владельцев таких облигаций.»

Сведения о случаях изменения наименования и (или) реорганизации Эмитента, если такие случаи имели место в течение трех последних лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента:

В течение последних трех лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитент, наименование Эмитента не изменялось, и реорганизация не осуществлялась.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента: **1217700023177**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента: **9704044804**

Краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 225-ФЗ), ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» является организацией единого института развития в жилищной сфере.

В соответствии с пунктом 3.1 устава основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Финансово-хозяйственная деятельность Эмитента:

В соответствии с пунктом 3.2 устава Эмитент осуществляет следующие виды деятельности:

1) Финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов путем:

- приобретения и реализации денежных требований по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта;

- приобретения иного имущества, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта;

- предоставления займов, в том числе приобретения размещаемых облигаций, и (или) приобретения денежных требований по договорам займа и кредитным договорам с условием целевого использования предоставленных денежных средств, если целью использования суммы займа (кредита), в том числе облигационного займа, является осуществление таких инвестиционных проектов;

2) Осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований (в том числе денежных требований по предоставленным Обществом договорам займа и/или кредитным договорам, указанным в пункте 3.2.1 устава), залогом прав (в том числе, прав по договорам банковского счета), и/или залогом ценных бумаг (в том числе, государственных и муниципальных ценных бумаг, облигаций, акций, векселей и/или иных ценных бумаг), и/или залогом иного имущества, и/или поручительством (в том числе, поручительством единоличного участника или участников Общества), и/или независимой гарантией;

3) Привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования в целях обеспечения деятельности Общества;

4) Совершение сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе, сделок хеджирования и сделок, являющихся производными финансовыми инструментами);

5) иные виды деятельности, не противоречащие целям деятельности Общества и законодательству Российской Федерации.

Код основного отраслевого направления деятельности Эмитента согласно ОКВЭД: 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные Эмитенту: 66.12.3 Деятельность эмиссионная.

Операционные сегменты:

Эмитент осуществляет свою деятельность в сегменте реализации проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

География осуществления финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

Эмитент осуществляет деятельность в Российской Федерации.

Эмитент не осуществляет деятельность, имеющую стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Иная информация, которая, по мнению Эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности: *отсутствует.*

1.2. Сведения о положении эмитента в отрасли

В соответствии со статьей 3 Закона № 225-ФЗ ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» является организацией единого института развития в жилищной сфере.

Деятельность ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» в 2023 г. велась в соответствии с задачами, определенными Паспортом национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденным президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 № 16) и Долгосрочной программой развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021-2030 гг.

Реализация проектов Эмитента нацелена на поддержку строительной отрасли, в частности на развитие жилищного строительства, для целей создания комфортной городской среды для жителей Российской Федерации. Развитие рынка жилищного строительства является существенным фактором развития деятельности Эмитента, поскольку по части проектов возвратность заемных средств зависит от денежных потоков проектов жилищного строительства.

Рынок жилищного строительства

Ориентируясь на высокий спрос, застройщики в течение года активно выводили на рынок новые проекты. В 2023 году объем запусков составил 49,4 млн кв. м, что превысило уровень как 2022 года, так и рекордного 2021 года (на 21% и 17% соответственно).

В результате портфель строящегося жилья в России достиг максимальных значений с начала 2020 года – 106,0 млн кв. м на 31.12.2023 (+7% к 2022 году). География строительства жилья стала более сбалансированной – основной прирост обеспечили регионы, не входящие в ТОП-10 крупнейших по объему строящегося жилья (их доля в общем объеме строительства за год выросла с 39% до 42%). Доля жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, увеличилась до 96% на 31.12.2023 (+7 п.п. за год).

В 2023 году ввод жилья составил 110,4 млн кв. м (+7,5% к уровню 2022 года), что является абсолютным рекордом за всю историю наблюдений. Из общего объема ввода 51,8 млн кв. м (+13,7% к 2022 году) пришлось на многоквартирные дома, 58,7 млн кв. м (+2,6%) – на индивидуальные жилые дома.

В условиях активизации строительства сумма открытых застройщикам кредитных линий в 2023 году увеличилась на 4 437,5 млрд рублей, до 16 543,2 млрд рублей на 31.12.2023. Из них застройщики использовали 6 148,2 млрд рублей (+1 384,0 млрд руб. за год) исходя из своих потребностей в средствах для строительства.

Высокие продажи жилья в новостройках увеличили приток средств на счета эскроу до 5 303,8 млрд рублей по итогам 2023 года (после 3 200,2 млрд рублей в 2022 году). Сумма средств, перечисленных с раскрытых счетов эскроу застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила 3 678,4 млрд рублей за 2023 год (2 167,2 млрд рублей в 2022 году). В результате объем средств на счетах эскроу вырос на 1 625,4 млрд рублей за год до 5 756,2 млрд рублей на 31.12.2023 – эти средства должны поддержать финансовую устойчивость застройщиков в 2024 году.

Средневзвешенная ставка по проектному финансированию выросла до 6,4% на 31.12.2023 (+2,1 п.п. к 31.12.2022), что обусловлено ростом доли новых проектов с низкой степенью распроданности. При этом уровень покрытия задолженности счетами эскроу вырос до 94% на 31.12.2023 с 87% на 31.12.2022. В 2023 году продолжилось субсидирование ставок по кредитам, выданным до 31.05.2022 на

низкомаржинальные проекты жилищного строительства. В программе участвует 151 проект жилищного строительства, реализуемый на территории 27 субъектов Российской Федерации, совокупной стоимостью строительства 61,3 млрд рублей и общей площадью возводимого жилья 1,1 млн кв. м. В 2023 году сумма возмещения недополученных доходов кредиторов составила 2,1 млрд рублей.

Согласно пункту 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций в соответствии с ФЗ о РЦБ и финансированию строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры. Денежные средства, полученные от размещения облигаций, направляются на финансирование долгосрочных (на срок не менее трех лет) инвестиционных проектов проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, что позволит увеличить темпы строительства жилья, достижению целевых показателей государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Согласно Указу Президента Российской Федерации № 474 от 21.07.2020 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» предусмотрено:

- улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно;*
- увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год;*
- кардинальное повышение комфортности городской среды, рост индекса качества городской среды на 50%.*

В соответствии с заявленными показателями совокупный ввод в эксплуатацию жилья к 2030 году должен составить около 1 миллиарда квадратных метров. При этом стоимость создания инфраструктуры, необходимой для такого объема жилья, может составить до 10 триллионов рублей.

За последние годы российский рынок корпоративных облигаций демонстрировал динамичный рост. При этом сохраняется значительный потенциал дальнейшего роста рынка: показатель объема корпоративных облигаций к ВВП в России находится ниже уровня стран ОЭСР.

Объем рынка корпоративных облигаций в России за 2023 г. вырос на 5,0 трлн рублей до 23,9 трлн рублей (+27% к 2022 г.). Рынок первичных размещений корпоративных облигаций увеличился, несмотря на рост ключевой ставки и санкционное давление. Этому способствовали ограничения на внешние заимствования, а также размещение замещающих облигаций.

В рэнкинге эмитентов ESG-выпусков России от Cbonds «СОПФ Инфраструктурные облигации» занял первое место. За счет привлеченных средств финансируются социально значимых объектов инфраструктуры.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

К основным факторам, влияющим на деятельность эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, макроэкономике, в строительном секторе и в секторе потребления:

- общие экономические условия;*
- условия предоставления ипотечных кредитов (в том числе уровень процентных ставок);*
- состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения;*
- цены на жилье и их динамика.*

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, межгосударственных объединений и образований, а также иные меры государственной политики, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Реализация негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшение ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижение реальных располагаемых доходов населения, рост безработицы могут повлиять на будущие результаты деятельности группы эмитента.

Вероятность возникновения таких факторов эмитент оценивает, как низкую.

Общие экономические условия

Внешние условия развития российской экономики в 2023 году определялись сохраняющимся санкционным давлением и ухудшением конъюнктуры мировых товарных рынков (сводный индекс сырьевых цен Всемирного Банка за год снизился на 24%). По предварительной оценке Банка России, профицит счета текущих операций платежного баланса Российской Федерации в 2023 году сократился до 50,2 млрд долларов США (238,0 млрд долларов США в 2022 году), что связано как со снижением экспорта товаров (-29% в стоимостном выражении), так и с восстановлением товарного импорта (+10%). В этих условиях в 2023 году наблюдалось ослабление курса рубля (по данным Банка России, на 20% по отношению к доллару США за год¹, при этом в отдельные периоды курс превышал отметку в 100 рублей за доллар США).

Несмотря на сдерживающие внешние условия, экономика России уже в III квартале 2023 года вышла на докризисный уровень. По оценке Росстата, в 2023 году ВВП вырос на 3,6% в годовом выражении². Поддержку экономике оказали оптовая торговля (+10,9% к уровню 2022 года), строительство (+7,9%), обрабатывающие производства (+7,5%). На фоне роста доходов населения увеличивался потребительский спрос: по итогам 2023 года суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению вырос на 6,0% к 2022 году.

В условиях восстановления внутреннего спроса и ослабления рубля инфляция в годовом выражении увеличивалась с мая 2023 года, а с июля находилась выше цели Банка России в 4%. По итогам 2023 года инфляция составила 7,4%. В целях ограничения рисков для ценовой стабильности в 2023 году Банк России 5 раз повысил ключевую ставку в общей сложности на 8,5 п.п. (с 7,5 до 16%). На этом фоне наблюдался рост ставок долгового рынка: так, доходность ОФЗ со сроком до погашения 5 лет с начала 2023 года.

Состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения

Уровень безработицы в 2023 году снизился до 3,2% от рабочей силы (3,9% в 2022 году). Ситуация на рынке труда способствовала росту заработных плат: в номинальном выражении за 2023 год они выросли на 14,1% в годовом сопоставлении, в реальном – на 7,8%, что в свою очередь позитивно отразилось на динамике реальных располагаемых доходов населения в целом (+5,4% к 2022 году)³.

Цены на жилье и их динамика

По данным Росстата, в 2023 году цены на строящееся жилье выросли на 9,7% г/г⁷. При этом почти весь прирост пришелся на вторую половину года: из-за ажиотажного спроса в июле – декабре цены увеличились на 9% после стабилизации в I пол. 2023 года (+0,7%). Номинальный рост цен на готовое жилье в 2023 году был чуть меньше (+8,5% к 2022 году).

Общая оценка результатов финансово-хозяйственной деятельности эмитента (группы эмитента) в данной отрасли. Доля эмитента (группы эмитента) в объеме реализации аналогичной продукции иными предприятиями отрасли или иные фактические показатели, характеризующие положение эмитента (группы эмитента) в отрасли в целом.

Общая оценка результатов финансово-хозяйственной деятельности Эмитента удовлетворительная.

¹ https://www.cbr.ru/vfs/statistics/credit_statistics/ex_rate_ind/03-ex_rate_23.xlsx

² https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/18_07-02-2024.html

³ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf>

В рамках привлечения средств на строительство жилой инфраструктуры в 2023 году размещены пятый и шестой выпуски облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» на 45 млрд руб., общий объем выпусков облигаций с момента запуска механизма в 2021 году составил 90 млрд рублей.

Оценка соответствия результатов деятельности эмитента (группы эмитента) тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты). Также приводятся сведения об основных конкурентах эмитента (группы эмитента), сопоставляются сильные и слабые стороны эмитента (группы эмитента) в сравнении с ними.

Соответствие результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли может оцениваться на основе кредитных рейтингов облигационных выпусков, составляемых независимыми рейтинговыми агентствами. На дату окончания отчетного периода подтверждены, присвоенные облигационным выпускам эмитента, кредитные рейтинги: АКРА на уровне AAA(RU), прогноз «Стабильный»; Агентство «Эксперт РА» на уровне ruAAA, прогноз «Стабильный». Выполняя узконаправленную функцию, эмитент присутствует в сегментах с ограниченным числом рыночных участников.

Эмитент в 2023 году стал лауреатом различных наград и рейтингов, среди которых премия «Ведомости. Импульс 2023» в номинации «Банк-чемпион года» и премия Cbonds Awards в номинации «Социальные облигации года», «Лучший финансовый продукт» на Росинфра 2023.

В целом результаты деятельности Эмитента соответствуют тенденциям развития отрасли и являются удовлетворительными.

Эмитент своевременно и в полном объеме исполняет свои обязательства по размещенным Облигациям.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно представленной информации не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию. В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Основные операционные показатели, которые, по мнению эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента в натуральном выражении.

В соответствии с пунктом 3.1. Устава Общества основной целью деятельности Общества является получение прибыли путем реализации проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры.

Ключевые условия ведения деятельности ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» определены Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2459 (ранее и далее – Правила).

Средства от размещения облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» направляются на финансирование строительства дорог, транспорта, инженерных коммуникаций, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры для жилищного строительства и развития общегородской инфраструктуры.

В 2023 году Эмитент разместил два выпуска облигаций на сумму 45 млрд руб.: 26 мая 2023 г. – пятый выпуск объемом 15 млрд рублей со ставкой купона 9,65% годовых, 31 августа 2023 г. – шестой выпуск объемом 30 млрд рублей со плавающей ставкой купона ($RD_i = RUONIA + Spread$; RD_i = значение ставки $RUONIA$ за 7-й день, предшествующий дате D_i (календарная дата i -го купонного периода, на которую рассчитывается доход), увеличенное на значение $Spread = 1,30\%$ годовых.). В 2022 году Эмитент разместил два выпуска облигаций на сумму 25 млрд рублей: 18 октября 2022 г. – третий

выпуск объемом 15 млрд рублей со ставкой купона 9,9% годовых, 21 декабря 2022 г. – четвертый выпуск облигаций объемом 10 млрд рублей со ставкой купона 9,95% годовых.

Все размещенные выпуски облигаций Общества включены в котировальный список первого (высшего) уровня ПАО Московская Биржа.

Денежные средства, поступившие от размещения облигаций, предназначены для финансирования строительства и реконструкции инфраструктуры под льготную ставку, субсидируемую из средств федерального бюджета.

Проекты, финансируемые ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

В 2023 году на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации одобрено 14 проектов в 11 регионах на общую сумму порядка 42,3 млрд рублей, которые позволят обеспечить необходимой инфраструктурой 9,7 млн кв. метров жилья:

1. Дорожная инфраструктура в Республике Татарстан (1 проект на 4,3 млрд рублей);
2. Транспортная инфраструктура в Чувашской Республике (1 проект на 3,1 млрд рублей);
3. Инженерная инфраструктура в Липецкой области (2 проекта на 5,1 млрд рублей);
4. Инженерная инфраструктура в г. Москве (2 проекта на 10,5 млрд рублей);
5. Инженерная инфраструктура в Сахалинской области (1 проект на 1,5 млрд рублей);
6. Инженерная инфраструктура в Московской области (2 проекта на 0,9 млрд рублей);
7. Инженерная инфраструктура в Пензенской области (1 проект на 0,3 млрд рублей);
8. Социальная инфраструктура в Ямало-Ненецком АО (1 проект на 3,8 млрд рублей);
9. Транспортная инфраструктура в Челябинской области (1 проект на 5,2 млрд рублей);
10. Туристическая инфраструктура в Приморском крае (1 проект на 6,7 млрд рублей);
11. Социальная инфраструктура в Пермском крае (1 проект на 0,9 млрд рублей).

В 2022 году на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации одобрено 24 проекта в 13 регионах на общую сумму порядка 89,5 млрд рублей, которые позволят обеспечить необходимой инфраструктурой 29,5 млн кв. метров жилья. Выборка осуществляется по проектам в плановом порядке.

Объем требований и должники по денежным требованиям по Договорам займа по состоянию на 31.12.2023.

Субъект Российской Федерации	Совокупная задолженность по Договорам займа	Обеспечение Договоров займа
Амурская область	1 500 000 000,00	Финансовые обязательства концедента – Магаданской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Воронежская область	919 464 533,81	Государственная гарантия Воронежской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Город Москва	1 156 881 752,58	Гарантия хозяйственного общества с кредитным рейтингом «ААА», обеспечение, предусмотренное Договором займа
Город Санкт-Петербург	536 098 050,00	Финансовые обязательства концедента – города Санкт-Петербурга, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Курская область	336 171 037,29	Государственная гарантия Курской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Магаданская область	4 336 384 002,79	Финансовые обязательства концедента – Магаданской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Московская область	271 965 628,84	Гарантия уполномоченного банка в сфере жилищного строительства, Финансовые обязательства концедента – Московская область, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Нижегородская область	75 964 406,64	Государственная гарантия Нижегородской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа

Новосибирская область	80 908 746,94	Финансовые обязательства концедента – Магаданской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Пензенская область	62 313 856,80	Государственная гарантия Пензенской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Республика Башкортостан	7 343 431 683,10	Государственная гарантия Республики Башкортостан, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Республика Саха (Якутия)	2 037 268 484,16	Государственная гарантия Республики Саха, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Республика Татарстан	4 300 000 000,00	Государственная гарантия Республики Татарстан, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Самарская область	24 180 912 597,00	Финансовые обязательства концедента – Самарской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Сахалинская область	10 823 200 000,00	Финансовые обязательства концедента – Сахалинской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Тульская область	583 730 246,44	Государственная гарантия Тульской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Тюменская область	520 852 627,40	Государственная гарантия Тюменской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Челябинская область	417 213 699,37	Государственная гарантия Челябинской области, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Чувашская Республика	1 454 790 000,00	Государственная гарантия Чувашской Республики, обеспечение, предусмотренное Договором займа
Ямало-Ненецкий АО	9 984 162 171,20	Государственная гарантия ЯНАО, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Итого:	70 921 713 524,36	

Основные операционные показатели, которые, по его мнению, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента, млрд руб.:

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Объем требований по договорам займа	70,9	24,1
Облигационное финансирование	80	45

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента:

Объем требований по договорам займа

На 31.12.2023 года у Эмитента объем требований по договорам займа составлял 70 921 713 524 рублей 36 копеек, на 31.12.2022 у Эмитента объем требований по договорам займа составлял 24 138 363 539 рублей 25 копеек (рост показателя в 2,9 раза).

Облигационное финансирование

На 31.12.2023 у Эмитента в обращении находилось 5 облигационных займов на общую сумму 80 млрд рублей, на 31.12.2022 в обращении находилось 4 выпуска облигационных займов на общую сумму 45 млрд рублей (рост облигационных займов в 1,7 раза).

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение основных операционных показателей эмитента (группы эмитента).

Внешние условия развития российской экономики в 2023 году определялись сохраняющимся санкционным давлением и ухудшением конъюнктуры мировых товарных рынков (сводный индекс

сырьевых цен Всемирного Банка за год снизился на 24%⁴). Несмотря на сдерживающие внешние условия, экономика России уже в III квартале 2023 года вышла на докризисный уровень. По оценке Росстата, в 2023 году ВВП вырос на 3,6% в годовом выражении⁵.

Уровень безработицы в 2023 году снизился до 3,2% от рабочей силы (3,9% в 2022 году). Ситуация на рынке труда способствовала росту заработных плат: в номинальном выражении за 2023 год они выросли на 14,1% в годовом сопоставлении, в реальном – на 7,8%, что в свою очередь позитивно отразилось на динамике реальных располагаемых доходов населения в целом (+5,4% к 2022 году)⁶.

Рынок ипотеки в 2023 году продемонстрировал рекордные результаты в условиях восстановительного роста экономики, повышения зарплат, действия льготных ипотечных программ. По данным Банка России, банки выдали 2,0 млн ипотечных кредитов (+53% к 2022 году) на 7,8 трлн рублей (+62%), в том числе на первичном рынке (под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве) – 0,7 млн кредитов (+67%) на 3,4 трлн рублей (+64%)⁷. Доля льготных программ в общей выдаче ипотеки за 2023 год достигла исторических максимумов – 45% по количеству (+9 п.п. к 2022 году) и 60% по объему (+13 п.п.).

В 2023 году в секторе жилищного строительства было установлено сразу несколько рекордов. Ввод жилья (110 млн кв. м по итогам 2023 г.) превысил предыдущий максимум 2022 года в основном за счет роста ввода в сегменте МКД (51,8 млн кв. м, +14% к 2022 году). Ввод ИЖС остался высоким (58,7 млн кв. м, +3% к 2022 г.) и составил 53% от всего ввода жилья⁸.

Продажи жилья в новостройках ускорились: по данным Росреестра, за 2023 год населением заключено 773 тыс. ДДУ (+42% к 2022 году). При этом почти весь рост продаж обеспечила ипотека с господдержкой – доля таких сделок увеличилась до 83% за 2023 год (+15 п.п. к 2022 году).

На фоне высокого спроса в 2023 году застройщики увеличили запуски новых проектов (49,4 млн кв. м, +21% к 2022 году), что привело к росту объемов строящегося жилья в России до 106,0 млн кв. м на 31.12.2023 (+7% к 31.12.2022). В этих условиях показатели проектного финансирования активно росли: сумма открытых застройщикам кредитных линий увеличилась до 16,5 трлн рублей на 31.12.2023 (+4,4 трлн рублей к 31.12.2022), объем средств на счетах эскроу – до 5,8 трлн рублей (+1,6 трлн рублей за год⁹).

1.4. Основные финансовые показатели эмитента

1.4.1. Основные финансовые показатели эмитентов, за исключением кредитных организаций, рассчитываемые на основе консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности):

Не применимо.

1.4.2. Эмитенты, не составляющие и не раскрывающие консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), указывают следующие основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента.

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя (строка бухгалтерской отчетности, исходя из которой раскрывается показатель)	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Выручка, тыс. руб.	Значение по строке 2110 "Выручка"	5 372 598	396 025
2	Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	Значение по строке 2200 "Прибыль (убыток) от продаж"	(1 562 755)	(1 671 708)

⁴ <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/5d903e848db1d1b83e0ec8f744e55570-0350012021/related/CMO-Pink-Sheet-March-2024.pdf>

⁵ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/18_07-02-2024.html

⁶ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf>

⁷ https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_03_Scpa_mortgage.xlsx

⁸ https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_dom-oper_01-2024.xls

⁹ https://www.cbr.ru/banking_sector/equity_const_financing/

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя (строка бухгалтерской отчетности, исходя из которой раскрывается показатель)	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
3	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА), тыс. руб.	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения (строка 2300), процентов к уплате (строка 2330) и амортизации (разность строк 1150 за отчетный и сравнительный период) за вычетом процентов к получению (строка 2320)	(1 567 646)	(1 673 879)
4	Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin)	Отношение показателя ЕБИТДА к выручке	-	-
5	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Значение по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	1 268 283	708 654
6	Сальдо денежных потоков от текущих операций, тыс. руб.	Значение по строке 4100 "Сальдо денежных потоков от текущих операций"	(10 514 335)	1 992 421
7	Капитальные затраты	Строка 4221 "Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов"	-	-
8	Свободный денежный поток, тыс. руб.	Денежные потоки от текущих операций (строка 4100) за вычетом денежных потоков от инвестиционных операций (строка 4200)	(10 514 335)	1 992 421
9	Чистый долг, тыс. руб.	Сумма долгосрочных заемных средств (строка 1410), краткосрочных заемных средств (строка 1510) и остаточной задолженности по лизинговым платежам за вычетом денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250)	68 481 729	22 966 617
10	Отношение чистого долга к ЕБИТДА за последние 12 месяцев	Отношение чистого долга к ЕБИТДА за предыдущие 12 месяцев	-	-
11	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение чистой прибыли (убытка) (строка 2400) к среднегодовому размеру капитала и резервов (строка 1300)	100,1%	254,6%

1.4.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, приводят следующие основные финансовые показатели:

Эмитент не является кредитной организацией.

1.4.4. Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности эмитента (группы эмитента) в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения

бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности эмитента (группы эмитента):

Иные финансовые показатели не приводятся.

1.4.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах 1.4.1 - 1.4.4 настоящего пункта:

Выручка

За 12 месяцев 2023 года выручка Общества составила 5 372 598 тыс. рублей. Значительный рост выручки по сравнению с аналогичным периодом прошлого года обусловлен увеличением суммы выданных займов по состоянию на 31 декабря 2023 года выдано займов на сумму 70 921 714 тыс. рублей (на 31 декабря 2022 года – 24 138 364 тыс. рублей).

Прибыль (убыток) от продаж

Деятельность Эмитента показала убыток от продаж в размере 1 562 755 тыс. рублей за 2023 год. Снижение убытка на 6,52% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года обусловлен тем, что доходы по выданным займам выросли в большей степени, чем расходы по выпущенным облигациям.

Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА)

Прибыль (убыток) до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (ЕБИТДА) за 2023 год составила (1 567 646) тыс. рублей. Значение показателя чистой прибыли за 2023 год составило 1 268 283 тыс. рублей. Увеличение ЕБИТДА на 6,35%.

Рентабельность по ЕБИТДА (ЕБИТДА margin)

В связи с тем, что на 31.12.2023 показатель ЕБИТДА Общества за предыдущие 12 месяцев составил отрицательную величину, в настоящем отчете данная величина не приводится.

Чистая прибыль (убыток)

Увеличение чистой прибыли на 78,97% по сравнению с 2022 годом обусловлено увеличением объема доходов по выданным займам в течение 2023 года.

Сальдо денежных потоков от текущих операций

За 2023 год значение показателя сальдо денежных потоков от текущих операций составило (10 514 335) тысяч рублей.

Капитальные затраты

По состоянию на 31.12.2023, а также на 31.12.2022 капитальные затраты Общества отсутствовали.

Свободный денежный поток

Свободный денежный поток Эмитента составил (10 514 335) тысяч рублей. Снижение свободного денежного потока на 627% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года обусловлено, в основном, увеличением выданных займов и погашением Облигаций на сумму 10 000 000 тысяч рублей.

Чистый долг

Значение показателя чистого долга увеличилось на 45 515 112 тыс. рублей или 198% по отношению к аналогичному периоду прошлого года и составило 68 481 729 тыс. рублей, в основном за счет эмиссии двух выпусков облигаций для финансирования инфраструктуры на общую сумму 45 000 000 тысяч рублей.

Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев

Значение показателя отношения чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев не рассчитывается в связи с отрицательным значением показателя EBITDA Общества.

Рентабельность капитала (ROE)

Значение показателя рентабельности капитала (ROE) за 2023 год составило 100%, снизившись на 195% к показателю ROE за 2022 год. Изменение показателя ROE обусловлено тем, что по мере роста объема активов и увеличения прибыли в течение 2023 года, значение собственных средств эмитента увеличилось на 200%, или на 1 268 268 283 тысячи рублей в течение 2023 года по отношению к значению собственных средств эмитента на 31.12.2022, которое составляло 632 398 тысяч рублей. Чистая прибыль Эмитента за 2023 год увеличилась на 78,97% в связи с увеличением объема доходов по выданным займам в течение 2023 года. Чистая прибыль Эмитента за 2023 год увеличилась на 78,97% в связи с увеличением объема доходов по выданным займам в течение 2023 года.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

По состоянию на 31 декабря 2023 года Эмитентом были выпущены Облигации на сумму 80 000 000 000 (Восемьдесят миллиардов) рублей, что позволило направить средства на финансирование строительства объектов инфраструктуры.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде (2023 год), которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей.

Несмотря на сдерживающие внешние условия, экономика России уже в 3 квартале 2023 года вышла на докризисный уровень. В 2023 году, по оценке Росстата, ВВП вырос на 3,6% к 2022 году. Поддержку экономике в этот период оказали оптовая торговля (+10,9% в годовом выражении), строительство (+7,9%), обрабатывающие производства (+7,5%). Уровень безработицы в 2023 году снизился до 3,2% от рабочей силы (3,9% в 2022 году). Ситуация на рынке труда способствовала росту заработных плат: в номинальном выражении за январь – ноябрь 2023 года они выросли на 13,8% в годовом сопоставлении, в реальном – на 7,6%, что в свою очередь позитивно отразилось на динамике реальных располагаемых доходов населения в целом (+5,4% к 2022 году). На фоне роста доходов населения восстанавливался и потребительский спрос: по итогам 2023 года суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению вырос на 6,0% к 2022 году.

В условиях восстановления спроса и ослабления рубля инфляция в годовом выражении увеличивалась с мая 2023 года, а с июля находилась выше цели Банка России в 4%. По итогам 2023 года инфляция составила 7,4%. В целях ограничения рисков для ценовой стабильности в 2023 году Банк России 5 раз повысил ключевую ставку в общей сложности на 8,5 п.п. (с 7,5 до 16%). На этом фоне наблюдался рост ставок долгового рынка: так, доходность ОФЗ со сроком до погашения 5 лет с начала 2023 года выросла на 2,5 п.п. до 11,8% на 29.12.2023. В свою очередь рост ключевой ставки и долгосрочных процентных ставок в экономике привели к увеличению ставок на ипотечном рынке со второй половины 2023 года.

1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента

Сведения об основных поставщиках эмитента, объем и (или) доля поставок которых на дату окончания соответствующего отчетного периода в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств. Указывается определенный эмитентом уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика, который не должен быть более 10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг).

Основной деятельностью Эмитента является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры. Поставки товаров и услуг не являются существенными по сравнению с объемами основной деятельности.

Исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности Эмитента, сведения не приводятся, поскольку основные поставщики Эмитента, объем и (или) доля поставок которых на дату окончания отчетного периода в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, отсутствуют.

Указывается определенный эмитентом уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика, который не должен быть более 10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг): **10 процентов.**

Поставщики свыше порога существенности: **отсутствуют.**

Иные поставщики, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств: **отсутствуют.**

1.6. Сведения об основных дебиторах эмитента

Сведения об основных дебиторах эмитента, доля задолженности которых в объеме дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет для эмитента существенное значение, а также об иных дебиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, который не должен быть более 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода: **10 процентов.**

По каждому из основных дебиторов эмитента указываются следующие сведения (по состоянию на 31.12.2023):

Полное фирменное наименование	Сокращенное фирменное наименование	ИНН	ОГРН	Место нахождения	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	Доля основного дебитора в объеме дебиторской задолженности
Информация не раскрывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг» (далее – Постановление № 1102), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2023 № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Постановление № 1587).					200 092	14%

размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности: **задолженность, указанная в таблице, не является просроченной.**

сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента: информация не раскрывается в соответствии с Постановлением № 1102, Постановлением № 1587.

основание, в силу которого эмитент, член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором: информация не раскрывается в соответствии с Постановлением № 1102, Постановлением № 1587.

доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации, а в случае, когда дебитор является

акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих подконтрольной эмитенту организации, лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента (информация приводится отдельно по каждому из указанных лиц): информация не раскрывается в соответствии с Постановлением № 1102, Постановлением № 1587.

Иные дебиторы, которые, по мнению Эмитента, имеют для него существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

1.7. Сведения об обязательствах эмитента

1.7.1. Сведения об основных кредиторах эмитента

Сведения об основных кредиторах эмитента, доля задолженности которым в объеме кредиторской задолженности эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) на дату окончания соответствующего отчетного периода имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств: **Отсутствуют.**

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, который не должен быть более 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности: **10 процентов.**

Кредиторы свыше порога существенности: **отсутствуют.**

Иные кредиторы, которые, по мнению Эмитента, имеют для него существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного эмитентом, а также о совершенных эмитентом (организациями, входящими в группу эмитента) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (группы эмитента) существенное значение.

Сведения об общем размере обеспечения, предоставленного Эмитентом по состоянию на 31.12.2023:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Общий размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме).	160 596 372
Размер обеспечения, предоставленного Эмитентом в форме залога по обязательствам Эмитента	79 582 372
Размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства по обязательствам Эмитента.	81 014 000

Стоимость части Залогового обеспечения, которую составляет совокупность денежных требований Эмитента по Договорам залоговых счетов на конкретную дату, определяется как совокупный размер денежных средств на всех залоговых счетах Эмитента на такую дату.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10 процентов от общего размера предоставленного обеспечения на дату окончания соответствующего отчетного периода: **10 процентов.**

Существенные сделки предоставленного обеспечения по состоянию на 31.12.2023:

Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.	Должник	Кредитор	Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения	Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога	Срок, на который обеспечение предоставлено
Залог по обязательствам Эмитента					
79 582 372	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021)	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2023 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021)</p> <p>Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 100 800 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска осуществляется в ближайшую дату купонного периода по истечении 3 (трех) лет с даты начала размещения «15» ноября 2024 года.</p>	<p>Залог денежных требований:</p> <p>1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;</p> <p>2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.</p> <p>Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента.</p>	До даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, выпущенным в рамках Программы облигаций.
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 187 200 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2025 г.</p>	<p>Залог денежных требований:</p> <p>1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;</p> <p>2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.</p> <p>Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента.</p>	До даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, выпущенным в рамках Программы облигаций.
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска	Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный	Залог денежных требований:	До даты полного исполнения Эмитентом

Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.	Должник	Кредитор	Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения	Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога	Срок, на который обеспечение предоставлено
		4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г.	<p>номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 125 400 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2026 г.</p>	<p>1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;</p> <p>2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.</p> <p>Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента.</p>	обязательств по Облигациям, выпущенным в рамках Программы облигаций.
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 182 400 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.05.2026 г.</p>	<p>Залог денежных требований:</p> <p>1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;</p> <p>2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.</p> <p>Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента.</p>	До даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, выпущенным в рамках Программы облигаций.
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>30 418 200 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной</p>	<p>Залог денежных требований:</p> <p>1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;</p> <p>2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.</p> <p>Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента</p>	До даты полного исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, выпущенным в рамках Программы облигаций

Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.	Должник	Кредитор	Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения	Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога	Срок, на который обеспечение предоставлено
			стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 26.08.2027 г.		
Поручительство по обязательствам Эмитента					
81 014 000	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021)	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021)</p> <p>Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 100 800 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска осуществляется в ближайшую дату купонного периода по истечении 3 (трех) лет с даты начала размещения «15» ноября 2024 года.</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</p> <p>Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.</p>	<p>1. до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или</p> <p>2. если Облигации, размещаемые в соответствии с Решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации</p>
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 187 200 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2025 г.</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</p> <p>Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.</p>	<p>1. до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или</p> <p>2. если Облигации, размещаемые в соответствии с Решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей</p>

Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.	Должник	Кредитор	Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения	Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога	Срок, на который обеспечение предоставлено
					за датой погашения последней Облигации
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 125 400 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2026 г.</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</p> <p>Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.</p>	<p>1. до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или</p> <p>2. если Облигации, размещаемые в соответствии с Решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации</p>
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 182 400 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.05.2026 г.</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</p> <p>Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.</p>	<p>1. до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или</p> <p>2. если Облигации, размещаемые в соответствии с Решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации</p>

Размер предоставленного обеспечения, тыс. руб.	Должник	Кредитор	Вид, содержание и размер обеспеченного обязательства, срок его исполнения	Способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога	Срок, на который обеспечение предоставлено
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>30 418 200 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 26.08.2027 г.</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</p> <p>Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.</p>	<p>1. до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или</p> <p>2. если Облигации, размещаемые в соответствии с Решением о выпуске облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации</p>

факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

К основным факторам, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, относятся рыночные и нерыночные факторы.

Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления: ликвидность банковского сектора, уровень и динамика доходов населения, цены на жилье и их динамика.

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Вероятность возникновения таких факторов эмитент оценивает как низкую.

1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Обязательства, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие: ***отсутствуют.***

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента

В 2024 году предполагается вынести на одобрение Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации проекты на общую сумму не менее 50 млрд рублей и обеспечить финансирование для проектов на сумму не менее 30 млрд рублей. На конец 2024 года планируется достичь общего объема выданных займов в 80 млрд рублей. К концу 2024 года общий объем выпусков составит 140 млрд рублей без учета погашений (120 млрд рублей с учетом погашений).

Количество рассматриваемых проектов и выносимых на Правительственную комиссию по региональному развитию в Российской Федерации зависит от ряда факторов:

- наличие ходатайства высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) проект;*
- соответствие критериям отбора проекта в целях предоставления займа, установленных Правилами;*
- наличие экспертного заключения о целесообразности реализации проекта;*
- иных факторов.*

1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента

Риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

Основными видами рисков, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента, являются:

- отраслевые риски;*
- страновые и региональные риски;*
- финансовые риски;*
- правовые риски;*
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);*
- стратегический риск;*
- риски, связанные с деятельностью эмитента;*
- риск информационной безопасности;*
- экологический риск;*
- природно-климатический риск.*

1.9.1. Отраслевые риски

Риски, характерные для отрасли, в которой Эмитент осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. При этом описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации).

Отраслевые риски приведены для рынка Российской Федерации, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на рынках за пределами Российской Федерации.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке корпоративного кредитования, и являющимися наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

- а) кредитный риск по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям:*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по требованиям, входящим в состав залогового обеспечения по Облигациям, в т.ч. в определенных типах сделок в связи с ограничениями федерального законодательства –

невозможность достоверно подтвердить основные источники исполнения требований, входящих в состав залогового обеспечения по Облигациям, до даты ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов от реализации инвестиционных проектов, так и увеличением расходов на реализацию таких проектов (в т.ч. проектная и сметная документация по проектам строительства могут отсутствовать на дату принятия решения о формировании требований к заёмщику в составе залогового обеспечения по Облигациям). При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (падением платежеспособного спроса, снижением цен реализации, недооценка уровня расходов в рамках бюджета проекта и т.д.), так и внешними факторами, в том числе вызванными санкциями (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции, безработица и др.).

б) риск ухудшения обеспечения по Договорам займа, права (требования) по которым входят в состав залогового обеспечения по Облигациям:

Данный риск связан с потенциальным ухудшением качества обеспечения в результате падения залоговой стоимости или снижения ликвидности обеспечения, а также ухудшением кредитоспособности субъектов Российской Федерации и/или иных лиц, определяемых в порядке, предусмотренном Правилами, предоставивших обеспечение в целях исполнения денежных обязательств заемщиков. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований.

Дополнительно отмечаем наличие системного риска прекращения или отзыва государственной гарантии субъекта РФ в случаях, установленных Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные риски находятся вне контроля Эмитента. По выпущенным и выпускаемым облигациям предусмотрено предоставление поручительства АО «ДОМ.РФ».

В отношении облигаций Эмитента предусмотрена многоуровневая структура обеспечения:

- Поручительство АО «ДОМ.РФ» по всем выпускам в рамках Программы в полном объеме;*
- Залог прав требований по договорам займа;*
- Субсидии на осуществление купонных выплат по Облигациям;*
- Обязательство АО «ДОМ.РФ» приобретать у Эмитента права требования по займам, соответствующим критериям дефолтных;*
- Предоставление Эмитенту резервной линии АО «ДОМ.РФ».*

в) риск невозможности приобретения новых прав (требований) для включения в Залоговое обеспечение по Облигациям:

Данный риск связан с возможным временным отсутствием на рынке инвестиционных проектов, соответствующих критериям отбора, установленным Правилами. В случае временного отсутствия на рынке таких инвестиционных проектов, избыточные средства могут быть использованы в соответствии с требованиями Правил.

Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, услуг, используемых эмитентом (группой эмитента) в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет производственную деятельность и не использует в своей деятельности сырье, которое могло бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента, поэтому Эмитент оценивает риск, связанный с возможным изменением цен на сырье, и его влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям как малозначительные.

Между тем, Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования, его правоспособность ограничена ФЗ о РЦБ и его Уставом, поэтому Эмитент на регулярной основе пользуется услугами третьего лица – управляющей организации. Более того, после эмиссии и размещения Облигаций Эмитенту также могут потребоваться услуги других третьих лиц (Сервисный агент, Расчетный агент и другие). Услуги управляющей организацией оказываются Эмитенту на основе долгосрочного договора, в котором определен фиксированный размер вознаграждения управляющей организации. Расходы Эмитента на оплату таких услуг, а также услуг прочих сторонних организаций будут покрыты за счет денежных средств, полученных от

размещения Облигаций, а также за счет денежных средств, включаемых в состав Залогового обеспечения по Облигациям. Тем временем, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций, однако, по мнению Эмитента, заключенные и планируемые к заключению со сторонними организациями договоры будут являться долгосрочными и не будут предполагать существенного изменения цен на услуги таких организаций, поэтому, по мнению Эмитента, изменение цен на услуги сторонних организаций не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по Облигациям.

Эмитент не ведет деятельность на рынках за пределами Российской Федерации, поэтому риски Эмитента описываются только для рынка Российской Федерации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги Эмитента (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим. В связи с чем данный риск не окажет влияния на деятельность Эмитента и на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

1.9.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства, в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют.

Контрагенты Эмитента также осуществляют свою деятельность (в том числе, размещают свой бизнес и активы) на территории Российской Федерации, в связи с чем Эмитент рассматривает страновой риск как несущественный.

Страновой риск представляет собой риск возникновения у Эмитента убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений и особенностей национального законодательства.

Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики, вызвав тем самым ухудшение финансового положения Эмитента и снижение прибыли Эмитента, что впоследствии негативно скажется на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по ценным бумагам. Для идентификации странового риска определяется страна принимаемого риска, т.е. страна, от рисков в которой в наибольшей степени зависит вероятность возврата выданных/размещенных Эмитентом средств по конкретной сделке, и проводится комплаенс проверка контрагента. Страна принимаемого риска может быть, как страной юридической регистрации контрагента, так и страной его фактического присутствия, ведения основного бизнеса или размещения его основных активов.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на свою деятельность Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет при необходимости корректировку своей стратегии деятельности.

Региональные риски:

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических

конфликтов, в том числе с применением военной силы (региональные риски). Нормотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных структур федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности эмитента. Необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России.

Основной риск как в масштабах страны, так и в г. Москве связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Возможные последствия реализации данного риска минимизируются диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих инвестиционный портфель эмитента. Также в целях минимизации негативных последствий от возможных нарушений повседневной деятельности эмитента в результате реализации риска террористической угрозы в регионе местонахождения эмитентом развиваются и регулярно пересматриваются меры по обеспечению непрерывности и восстановления деятельности в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Займы, формирующие инвестиционный портфель Эмитента, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее, географическая диверсификация выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.

В целом, необходимо отметить, что страновые и региональные риски находятся вне зоны контроля эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В случае наступления данных рисков, органы управления эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

1.9.3. Финансовые риски

Риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое состояние Эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели.

Эмитент может быть подвержен воздействию в той или иной степени следующих финансовых рисков: процентный риск, риск ликвидности, валютный риск. На постоянной основе проводится оценка влияния инфляции и финансовых рисков на ключевые финансовые показатели и результаты деятельности эмитента.

Процентный риск:

Ввиду того, что процентная ставка по Облигациям Эмитента субсидируется средствами федерального бюджета на уровне ключевой ставки Банка России (в т.ч. с учетом установленных пороговых значений), риски, связанные с изменением процентных ставок, оцениваются как низкие.

Риск ликвидности:

Все операции Эмитента выражены в рублях Российской Федерации. Прямые риски, связанные с изменением валютного курса, отсутствуют.

Валютный риск:

Ввиду того, что обязательства должников по займам выражены в национальной валюте, а также ввиду того, что процентная ставка по Облигациям Эмитента субсидируется на уровне ключевой ставки Банка России (в т.ч. с учетом установленных пороговых значений), риски оцениваются как низкие. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам эмитента:

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности заемщиков ввиду удорожания строительных материалов, основных средств, используемых при строительстве и повышения уровня оплаты труда. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость имущества, реализация которого служит источником погашения займа.

По мнению Эмитента, значения инфляции до 30 % годовых не являются критическими и не окажут негативного влияния на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, не является существенным, при этом требуется непрерывно наблюдать за развитием текущей экономической ситуации.

Эмитент проводит постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать всевозможные меры, необходимые для его сокращения.

1.9.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента). В том числе, риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

Под правовым риском понимается риск возникновения у эмитента убытков вследствие нарушения эмитентом и/или его контрагентами условий заключенных договоров, неправильного применения (неприменения) нормативных и иных актов, в том числе при составлении документов, при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах, несовершенства правовой системы (например, противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в деятельности эмитента), нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нахождения филиалов эмитента и/или дочерних обществ, в отношении которых эмитент осуществляет контроль или оказывает значительное влияние, а также контрагентов эмитента под юрисдикцией различных государств, как самой организации, так и влияния ее деятельности на заинтересованные стороны: клиентов, поставщиков, органы власти, местные сообщества и т.п. Правовой риск относится к подвиду операционного риска, при этом операционный риск является значимым для эмитента.

В целях соблюдения законодательства Российской Федерации и обеспечения баланса интересов эмитента, хозяйственных обществ группы эмитента и контрагентов, условия продуктов эмитента, хозяйственных обществ группы эмитента и применяемых для их реализации договоров, внутренние документы эмитента, хозяйственных обществ группы эмитента на регулярной основе проходят актуализацию.

При осуществлении деятельности эмитент строго руководствуется требованиями законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации. В целях управления правовым риском осуществляется мониторинг изменений законодательства Российской Федерации и подзаконных актов в области регулирования деятельности эмитента, хозяйственных обществ группы эмитента, законодательства о налогах и финансах, проводится правовая экспертиза соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых договоров законодательству Российской Федерации, иным нормативным правовым актам, проводится регулярное изучение судебной практики.

В отношении Облигаций предусмотрена многоуровневая структура обеспечения и мер кредитной поддержки, которая сочетает в себе (а) общее Залоговое обеспечение в отношении всех Выпусков Облигаций в виде залогов прав требования по Договорам займа и Залоговым счетам; (б) поручительство АО «ДОМ.РФ» в отношении каждого отдельного Выпуска Облигаций; (в) предоставление Эмитенту субсидии на выплату процентов по Облигациям; (г) обязанности АО «ДОМ.РФ» приобретать у Эмитента права требования по займам, соответствующим критериям Дефолтных займов; (д) возможность предоставления Эмитенту займа (резервной линии) АО «ДОМ.РФ». При этом такое обеспечение и меры кредитной поддержки не включают в себя уступку Эмитенту права требования от каких-либо первоначальных кредиторов (оригинаторов). Соответственно, выпуск Облигаций не является секьюритизацией кредитных требований и в отношении Облигаций не применяются установленные российским законодательством правила о принятии рисков первоначальными кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют Залоговое обеспечение. Подобные комплексные структуры обеспеченных облигаций в Российской Федерации являются относительно новыми и в отношении них не сформировалась единая практика судебных и иных регулирующих органов. Толкование соответствующих положений законодательства Российской Федерации Эмитентом может отличаться от позиции, которую могут впоследствии занять по соответствующим вопросам суды и иные государственные органы Российской Федерации, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации Эмитента.

Российское законодательство об облигациях с залоговым обеспечением:

При осуществлении деятельности Эмитент строго руководствуется требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации. В целях управления правовым риском осуществляется мониторинг изменений законодательства и подзаконных актов в области правового регулирования деятельности Эмитента, законодательства о налогах и финансах, проводится правовая экспертиза соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых Эмитентом договоров действующему законодательству, иным нормативным правовым актам, проводится регулярное изучение судебной практики.

В целях соблюдения требований вступивших в силу законодательных изменений и обеспечения баланса интересов кредитора и должника, условия займов Эмитента и применяемых для их реализации договоров, внутренние документы Эмитента на регулярной основе будут проходить актуализацию.

Риски, связанные с изменением валютного законодательства:

Все операции Эмитента выражены в рублях Российской Федерации. Риск, связанный с изменением валютного регулирования, Эмитент оценивает как незначительный.

Риски, связанные с изменением законодательства о налогах и сборах:

Законодательство РФ о налогах и сборах подвержено частым изменениям. При этом изменения налогового законодательства в ряде случаев характеризуются нечеткостью формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

Несмотря на то, что руководство Эмитента, с учетом толкования положений налогового законодательства РФ, считает, что обязательства по налогам отражены и исполнены в полном объеме, вышеизложенные факты могут привести к возникновению дополнительных налоговых рисков для Эмитента.

Исходя из законодательства РФ, в связи с особым правовым статусом Эмитента, учрежденным в качестве специализированного общества проектного финансирования, доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, полученные Эмитентом в связи с осуществлением уставной деятельности, не будут учитываться при определении налоговой базы в соответствии с подпунктом 29 пункта 1 статьи 251 НК РФ.

Вместе с тем нельзя исключить риск изменения режима налогообложения Эмитента, в том числе, его доходов от операций с облигациями, в случае, если положения подпункта 29 пункта 1 статьи 251 НК РФ претерпят соответствующие изменения.

В целом, по оценке Эмитента, сценарии реализации рисков, связанных с изменением налогового законодательства, которые могут оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций, крайне маловероятны.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и таможенных пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение):

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона о рынке ценных бумаг специализированными обществами проектного финансирования и владельцами облигаций с залоговым обеспечением, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Правовые риски, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента на рынках за пределами Российской Федерации:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риски, связанные с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента (группы эмитента), качестве ее (его) товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом.

Деятельность Эмитента может быть подробно освещена в средствах массовой информации. Возможная публикация в СМИ негативной информации о деятельности Эмитента может нанести вред его имиджу и репутации и впоследствии отразиться на деятельности. Среди основных потенциальных факторов, способных оказать негативное влияние на деловую репутацию Эмитента, можно выделить следующие:

- несоблюдение Эмитентом, его аффилированными лицами и работниками законодательства РФ, а также положений учредительных и внутренних документов Эмитента;

- неисполнение договорных обязательств перед держателями облигаций и контрагентами;

- отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликта интересов контрагентов, участника;
- осуществление рискованной кредитной и инвестиционной политики, высокий уровень операционного риска, недостатки в организации системы внутреннего контроля;
- несовершенство политики и процессов управления информацией.

В целях минимизации возможного негативного влияния указанных факторов, Эмитент осуществляет управление рисками на основе сквозной системы, включая процессы обеспечения непрерывности и восстановления деятельности, и системы внутреннего контроля, обеспечивающие соответствие законодательным и регуляторным требованиям, а также требованиям лучших отраслевых и рыночных практик.

В целях минимизации вероятности формирования негативного представления о качестве оказываемых финансовых и нефинансовых услуг, предоставляемых продуктов и сервисов, Эмитент обеспечивает постоянный контроль и мониторинг уровня сервиса, оказываемого поставщиками услуг, непосредственно влияющего на качество услуг и продуктов, предоставляемых конечным клиентам и контрагентам; бизнес-процессы Эмитента регулярно анализируются и совершенствуются в целях повышения эффективности и уровня соответствия лучшим рыночным практикам.

Таким образом, вероятность реализации риска потери деловой репутации оценивается для Эмитента как низкая.

1.9.6. Стратегический риск

Риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление), в том числе риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента (группы эмитента).

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной как специализированное общество проектного финансирования для целей выпуска и выполнения обязательств по Облигациям при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг и выдачи займов заемщикам. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется его единственным участником, а также специализированной организацией, обладающей высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающей Эмитенту услуги на основании заключенного долгосрочного договора. При принятии стратегических решений принимаются во внимание все существующие у Эмитента, его учредителя и управляющей организации ресурсы, а также прогнозируется возможность перераспределения ресурсов в случае возникновения неблагоприятных обстоятельств. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно

ухудшиться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента, сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по инфраструктурным займам. Стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по займам непосредственно не влияют.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, отсутствию или обеспечению в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента, как маловероятный.

1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту:

У Эмитента нет подконтрольных обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости Залогового обеспечения.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента (группы эмитента):

Эмитент не производит никаких видов продукции для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

1.9.8. Риск информационной безопасности

Риск, связанный с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий.

Информационная угроза безопасности Эмитента — это потенциально возможные события, процессы или действия, которые могут нанести ущерб информационным и компьютерным системам Эмитента.

Риск преднамеренного и непреднамеренного воздействия работников Эмитента, третьих лиц, внутренних и (или) сторонних информационных систем, направленного на несанкционированное получение (хищение), изменение, удаление данных и иной цифровой информации и (или) структуры данных, параметров и характеристик систем (в том числе программного кода), режима доступа, посредством цифровой инфраструктуры и технологий связи, в том числе путем реализации компьютерных атак.

Риск информационной безопасности рассматривается эмитентом как значимый и требующий специального комплекса мер по управлению им. Эмитент на постоянной основе осуществляет модернизацию действующих информационных систем и технологий, устраняет опубликованные уязвимости, в том числе в соответствии с еженедельно рассылаемыми рекомендациями ФинЦЕРТ и письмами от Государственных органов (Минстрой России, Минцифры России, Банк России, Федеральная служба по техническому и экспортному контролю, Федеральная служба безопасности Российской Федерации). С учётом реализуемого комплекса мер, Эмитент считает, что риски, связанные с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий не окажут существенного влияния на деятельность Эмитента.

1.9.9. Экологический риск

Описывается вероятность возникновения ущерба, связанного с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду.

Эмитент не осуществляет производственно-хозяйственную деятельность, которая оказывает воздействие на окружающую среду, и не имеет подконтрольных организаций. В этой связи отсутствуют риски, связанные с негативным воздействием со стороны Эмитента на окружающую среду.

При этом, экологический риск интегрирован в состав рисков в области устойчивого развития. Управление экологическим риском осуществляется путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данного риска.

1.9.10. Природно-климатический риск

Риски, связанные с воздействием на производственно-хозяйственную деятельность Эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий.

Эмитент не осуществляет производственно-хозяйственной деятельности, указанный риск отсутствует.

Управление риском осуществляется по аналогии с экологическим риском в составе рисков в области устойчивого развития путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данного риска.

1.9.11. Риски кредитных организаций

Не применимо, сведения не приводятся, Эмитент не является кредитной организацией.

1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента

Сведения об иных рисках, являющихся, по мнению эмитента, существенными для эмитента (группы эмитента).

Санкционный риск – риск, связанный с возможными потерями вследствие применения мер ограничительного характера, введенных иностранными государствами, государственными объединениями и (или) союзами и (или) государственными (межгосударственными) учреждениями иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов.

Управление санкционным риском Эмитента осуществляется посредством бизнес-

планирования, анализа изменения рыночной среды, корректировки планов, разработки планов мероприятий по минимизации последствий от реализации санкционного риска, мониторинга действующих санкций.

Раздел 2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Согласно уставу Эмитента, в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание участников Эмитента.

Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) уставом Эмитента не предусмотрен.

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 «ДОМ.РФ Управление активами»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ДОМ.РФ Управление активами»*

ИНН *7704366195*

ОГРН *1167746708733*

Дата и номер договора о передаче управляющей организации полномочий единоличного исполнительного органа: *№ ИО-02/1-21 от 28.01.2021*

Место нахождения: *г. Москва*

Адрес для направления почтовой корреспонденции: *город Москва, улица Воздвиженка, дом 10, пом. XI, ком. 177*

Контактный телефон: *+7 (495) 775-47-40*

Факс: *+7 (495) 775-47-41*

Адрес электронной почты: *mailbox@domrf.ru*

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации: *уставом управляющей организации создание Совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено.*

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации: *коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом управляющей организации.*

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (исполняющий обязанности генерального директора):

Фамилия, имя, отчество: *Малука Елена Алексеевна*

Год рождения: *1977*

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности:

Высшее

Кубанский государственный аграрный университет, г. Краснодар, квалификация экономист по специальности «Экономика и управление производством»

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
декабрь 2020	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»	Исполняющий обязанности генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **доли участия в уставном капитале Эмитента не имеет;**

доля участия лица в уставном капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций подконтрольных эмитенту акционерных обществ, имеющих для эмитента существенное значение, и количество акций указанных акционерных обществ каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **лицо указанных долей не имеет;**

сведения о совершении лицом в отчетном периоде сделки по приобретению или отчуждению акций (долей) эмитента с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций (долей), являвшихся предметом сделки: **лицо указанных сделок не совершало;**

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **указанных родственных связей нет;**

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **лицо к указанным видам ответственности не привлекалось;**

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»: **лицо указанных должностей не занимало.**

2.2. Сведения о политике в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления эмитента: **указанная политика отсутствует.**

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе указанного органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а

также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Размер вознаграждения управляющей организации, осуществляющей полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента, которое было выплачено Эмитентом за период 12 месяцев 2023 года: 720 тысяч рублей

Сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера расходов, подлежащих компенсации: **выплаты вознаграждения управляющей организации, осуществляющей полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента, производятся в соответствии с Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-02/1-21 от 28.01.2021 года.**

В случае если эмитентом является акционерный инвестиционный фонд, описываются также с указанием размера вознаграждения управляющей компании, осуществляющей доверительное управление активами такого фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора такого фонда, а также все виды расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период. Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления акционерного инвестиционного фонда решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате: **не применимо.**

2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

Описание организации в Эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) эмитента, внутренними документами Эмитента и решениями уполномоченных органов управления Эмитента, в том числе сведения:

о наличии комитета совета директоров (наблюдательного совета) по аудиту, его функциях, персональном и количественном составе: **создание совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено Уставом Эмитента. Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента отсутствует.**

о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачам и функциях указанного структурного подразделения (подразделений): **отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю в организационной структуре Эмитента отсутствует.**

о наличии структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачам и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица): **структурное подразделение (должностное лицо) Эмитента, ответственное за организацию и осуществление внутреннего аудита, в организационной структуре Эмитента отсутствует.**

о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора): **назначение ревизора (ревизионной комиссии) Общества не предусмотрено уставом Общества.**

Сведения о политике Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

В целях организации системы управления рисками между Эмитентом и единственным участником Эмитента заключен договор об оказании услуг № ИО-02/26-21 от 10.09.2021, в соответствии с которым единственный участник оказывает Эмитенту услуги по управлению рисками.

Эмитент обеспечил ввод режима защиты конфиденциальной информации, в частности Эмитентом установлен режим коммерческой тайны.

Порядок доступа к инсайдерской информации, правила охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию

рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и принятых в соответствии с ним нормативных актов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования» «Инфраструктурные облигации» утвержден Приказом и.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» от 14.09.2021 . № 06.5-11-нд.

2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента ревизионной комиссии (ревизора), а также иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Отсутствуют.

Примечания к разделу 2.

В период между отчетной датой и датой раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе информации, установленной пунктами 2.1, 2.3 - 2.5, изменения не происходили.

Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента

3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Для корпоративных юридических лиц, не являющихся акционерными обществами, указывается общее количество их участников (членов): **1 (один)**.

Эмитент не является акционерным обществом.

3.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

Информация не раскрывается в соответствии с Постановлением № 1102 и Постановлением № 1587.

3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

В случае участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличия специального права («золотой акции») указываются сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальном праве («золотой акции»): ***Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование не участвуют в уставном капитале Эмитента, специальное право отсутствует.***

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность

Информация не раскрывается в связи с тем, что Эмитент не является акционерным обществом, акции которого допущены к организованным торгам. Эмитент не является акционерным обществом.

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования. Правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в отношении Эмитента не применяются (п. 10 ст. 15.2 Закона о рынке ценных бумаг).

3.5. Крупные сделки эмитента

Информация не раскрывается в связи с тем, что Эмитент не является акционерным обществом, акции которого допущены к организованным торгам. Эмитент не является акционерным обществом.

Эмитент является специализированным обществом проектного финансирования. Правила, предусмотренные статьей 46 «Крупные сделки» Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в отношении Эмитента не применяются (п. 10 ст. 15.2 Закона о рынке ценных бумаг).

Примечания к разделу 3.

В период между отчетной датой и датой раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе информации, установленной пунктами 3.1- 3.3 изменения не происходили.

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

4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.

4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Эмитент не идентифицирует Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», и (или) «облигации устойчивого развития», и (или) «адаптационные облигации».

4.2.1. Информация о реализации проекта (проектов), для финансирования и (или) рефинансирования которого (которых) используются денежные средства, полученные от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Эмитент не идентифицирует Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», и (или) «облигации устойчивого развития», и (или) «адаптационные облигации».

4.2.2. Описание политики эмитента по управлению денежными средствами, полученными от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Политики Эмитента по управлению денежными средствами, полученными от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций не описываются в связи с тем, что Эмитент не идентифицирует Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», и (или) «облигации устойчивого развития», и (или) «адаптационные облигации».

4.2.3. Отчет об использовании денежных средств, полученных от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций

Отчеты Эмитента об использовании денежных средств, полученных от размещения зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций не представляются в связи с тем, что Эмитент не идентифицирует Облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», и (или) «облигации устойчивого развития», и (или) «адаптационные облигации».

4.2(1). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами инфраструктурных облигаций

Эмитент не идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «инфраструктурных облигаций».

4.2(2). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций, связанных с целями устойчивого развития

Эмитент не идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «облигаций, связанных с целями устойчивого развития».

4.2(3). Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами облигаций климатического перехода

Эмитент не идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, с использованием слов «облигаций климатического перехода».

4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

По каждому случаю предоставления обеспечения по размещенным облигациям эмитента с обеспечением указываются следующие сведения:

1)

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	<i>Регистрационный номер Программы облигаций: 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021).</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по Облигациям Выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении к Решению о выпуске ценных бумаг (Оферта Поручителя).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, и сумма предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

2)

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	<i>Регистрационный номер программы облигаций: 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021.</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<i>Размер обязательств по Облигациям Выпуска,</i>

обеспечения по облигациям эмитента	<i>которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении к Решению о выпуске ценных бумаг (Оферта Поручителя).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, и сумма предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

3)

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	<i>Регистрационный номер программы облигаций: 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022.</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по Облигациям Выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении к Решению о выпуске ценных бумаг (Оферта Поручителя).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, и сумма предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице,	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>

предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

4)

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	<i>Регистрационный номер программы облигаций: 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021, 27.02.2023). Регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023.</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по Облигациям Выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении к Решению о выпуске ценных бумаг (Оферта Поручителя).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, и сумма предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

5)

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с	<i>Регистрационный номер программы облигаций: 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021,</i>

обеспечением и дата его (их) присвоения в случае, если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	27.02.2023). <i>Регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023.</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по Облигациям Выпуска, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении к Решению о выпуске ценных бумаг (Оферта Поручителя).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг, и сумма предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

АО «ДОМ.РФ» (поручитель) раскрывает информацию в форме отчета эмитента, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности с учетом ограничений, предусмотренных Постановлением № 1102 и Постановлением № 1587.

В случае если третье лицо, предоставившее независимую гарантию или поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство по раскрытию информации в форме отчета эмитента, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), информация об этом должна быть указана в настоящем пункте: **не применимо**.

4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

4.3.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет.

В отношении каждой совокупности денежных требований, залогом которых обеспечивается исполнение обязательств по облигациям одного или нескольких выпусков, указываются:

лицо, осуществляющее учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет (эмитент облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями; банк, в котором эмитенту облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями открыт залоговый счет):

Учет прав (требований), находящихся в залоге по облигациям, осуществляется Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» путем ведения реестра (Реестр учета).

Учет денежных сумм, зачисляемых на Залоговый счет Эмитента, осуществляется кредитной организацией, в которой открыт такой Залоговый счет.

Сведения о Банке залогового счета:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Банк ДОМ.РФ»
Место нахождения:	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
ОГРН:	1037739527077
ИНН:	7725038124
Номер лицензии на осуществление банковских операций	2312
Дата выдачи лицензии на осуществление банковских операций	19.12.2018
Срок действия лицензии на осуществление банковских операций	без ограничения срока действия

регистрационные номера выпусков облигаций, обеспеченных залогом данной совокупности денежных требований, и даты их государственной регистрации:

Регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021).

Регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г.

Регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г.

Регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023.

Регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023.

4.3.2.2. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями.

Страхование риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями, не предусматривается.

4.3.2.3. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования.

В случае если организация, не являющаяся кредитором, на основании договора с эмитентом облигаций с залоговым обеспечением денежными требованиями, обслуживает находящиеся в залоге денежные требования (исполняет обязанности по получению и переводу поступивших от должников

денежных средств и (или) осуществляет иные права кредиторов по указанным денежным требованиям), по каждой такой организации указываются:

Сведения о сервисном агенте:

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Банк ДОМ.РФ»*

Место нахождения: *125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10*

ОГРН: *1037739527077*

ИНН: *7725038124*

основные обязанности организации в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций, обеспеченных залогом денежных требований:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг сервисного агента между сервисным агентом и Эмитентом (далее по тексту пункта – «Договор об оказании услуг сервисного агента»).

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг сервисного агента, сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию находящихся в залоге денежных требований, в том числе оказывать услуги по ведению реестра учета Залогового обеспечения.

4.3.2.4. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования.

4.3.2.4.1. Регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций с данным залоговым обеспечением и даты их регистрации.

Регистрационный номер выпуска 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021).

Регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г.

Регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г.

Регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023.

Регистрационный номер выпуска 4-06-00598-R-001P от 26.06.2023.

4.3.2.4.2. Общая стоимость (размер) залогового обеспечения и ее соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям эмитента с данным залоговым обеспечением (а если данное залоговое обеспечение обеспечивает исполнение обязательств по заключенным эмитентом договорам - также с размером (суммой) денежных обязательств по таким договорам, выраженных в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с данным залоговым обеспечением):

N п/п	Общая стоимость (размер) залогового обеспечения, в рублях	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением (обязательства по облигациям с данным залоговым обеспечением указываются в	Соотношение общей стоимости (размера) залогового обеспечения и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с
-------	---	--	---

		размере общей (совокупной) номинальной стоимости таких облигаций), в рублях	данным залоговым обеспечением
1	2	3	4
	79 582 371 620,93	80 000 000 000	0,99

4.3.2.4.3. Сведения о структуре залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение.

4.3.2.4.3.1 Структура залогового обеспечения по видам имущества, составляющего залоговое обеспечение:

N п/п	Вид имущества, составляющего залоговое обеспечение	Стоимость (размер) данного вида находящегося в залоге имущества, в рублях	Доля данного вида имущества в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
1	2	3	4
1	Денежные требования, всего, в том числе:	79 582 371 620,93	100
2	денежные требования по существующим (возникшим) обязательствам, срок исполнения которых еще не наступил	79 582 371 620,93	100
3	Денежные средства, находящиеся на залоговом счете, всего, в том числе:	8 603 478 366,07	10,81
4	денежные средства в валюте Российской Федерации	8 603 478 366,07	10,81
5	денежные средства в иностранной валюте	0	0
6	Государственные и муниципальные ценные бумаги, всего, в том числе:	0	0
7	государственные ценные бумаги Российской Федерации	0	0
8	государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0	0
9	муниципальные ценные бумаги	0	0
10	Ценные бумаги, не являющиеся государственными и муниципальными ценными бумагами	0	0
11	Недвижимое имущество	0	0

4.3.2.4.3.2 Структура находящихся в залоге денежных требований:

N п/п	Группы однородных денежных требований, составляющих	Количество находящихся в залоге денежных требований,	Размер находящихся в залоге денежных требований данной группы, в рублях	Доля денежных требований данной группы в общей стоимости (размере)
-------	---	--	---	--

	залоговое обеспечение	составляющих данную группу, ед.		залогового обеспечения, %
1	2	3	4	5
1	Группа I (денежные требования Эмитента по Договорам залоговых счетов).	-	8 603 478 366,07	10,81
2	Группа II (денежные права (требования) по займам, предоставленные Эмитентом Заемщикам)	-	70 978 893 254,86	89,19
3	Группа III	0	0	0
<p>Примечания к таблице.</p> <p>1. По каждой группе находящихся в залоге однородных денежных требований дополнительно указываются признаки такой однородности.</p> <p>2. Количество однородных групп и признаки однородности находящихся в залоге денежных требований определяются эмитентом самостоятельно.</p>				

4.3.2.4.4. Информация о наличии просрочек платежей по находящимся в залоге денежным требованиям:

N п/п	Срок просрочки платежа	Количество находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, ед.	Доля находящихся в залоге денежных требований, по которым просрочен срок платежа, в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
1	2	3	4
1	До 30 дней	-	-
2	31 - 60 дней	-	-
3	61 - 90 дней	-	-
4	91 - 180 дней	-	-
5	Свыше 180 дней	-	-
6	В процессе истребования задолженности в судебном порядке	-	-

4.3.2.4.5. Эмитент по своему усмотрению может указывать иные сведения о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения.

Отсутствуют.

4.3.2.5. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принятых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение.

Общий объем рисков, принятых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение, рассчитанный на дату начала и на дату окончания отчетного периода.

В соответствии с Законом о рынке ценных бумаг специализированное общество проектного финансирования, 100 процентов долей участия в уставном капитале которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, определенному в Законе № 225-ФЗ, вправе финансировать долгосрочные инвестиционные проекты путем предоставления займов.

Программа облигаций устанавливает, что облигации всех выпусков совместно обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

(1) требований к каждому заемщику (включая будущие требования), основанных на Договоре займа с таким заемщиком; и

(2) денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договорам залогового счета к Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ».

Таким образом, Эмитент является первоначальным кредитором по обязательствам, денежные требования по которым составляют Залоговое обеспечение. Положения указания Банка России от 07.07.2014 №3309-У «О формах и способах принятия рисков по облигациям с залоговым обеспечением специализированного финансового общества и специализированного общества проектного финансирования» не могут быть применены в связи с отсутствием факта уступки денежного требования и кредитора-оригинатора.

Информация по первоначальному или последующему кредитору, принимающему (принявшему) риски по обязательствам, денежные требования по которым составляют Залоговое обеспечение, не указывается.

4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация указывается в отношении дивидендов, решение о выплате (объявлении) которых принято в течение трех последних завершённых отчетных лет либо в течение всего срока с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет.

Информация не указывается, в связи с тем, что Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью и не имеет акций, допущенных к организованным торгам.

4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

4.5.1 Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента

Информация не указывается в связи с тем, что Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, в связи с чем реестр владельцев ценных бумаг Эмитента не ведется.

4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента

В обращении находятся бездокументарные ценные бумаги Эмитента с централизованным учетом прав.

Сведения депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: 1027739132563

Данные о лицензии на осуществление депозитарной деятельности:

Номер: 045-12042-000100

Дата выдачи: 19.02.2009

Срок действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

4.6. Информация об аудиторе эмитента

Информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который будет проводить проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий отчетный год.

В настоящий момент аудитор эмитента, который будет проводить проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за текущий отчетный год не выбран.

Информация в отношении аудитора (аудиторской организации, индивидуального аудитора) эмитента, который проводил проверку промежуточной отчетности эмитента, раскрытой эмитентом в отчетном периоде, и (или) который проводил проверку (обязательный аудит) годовой отчетности эмитента за последний завершенный отчетный год.

11 апреля 2022 года зарегистрировано изменение наименования Общества с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг» на Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» (сокращенно - ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»). Указанные изменения вступили в силу с 12 апреля 2022 года.

В отношении каждого из аудиторов (аудиторских организаций) эмитента указывается следующая информация:

Полное фирменное наименование	Сокращенное фирменное наименование	ИНН	ОГРН	Место нахождения	Отчетный год и (или) иной отчетный период,	Вид отчетности, в отношении которой проводилась (будет проводиться) независимая проверка
Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	7735073914	1027700253129	129085, г. Москва, б-р Звёздный, д. 21, стр. 1, эт. 7, п. № 1, ч.ком. № 7	по состоянию на 27.01.2021	вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность
Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений - аудиторские услуги» (до 11.04.2022 – ООО «Эрнст энд Янг»)	ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»	7709383532	1027739707203	115035, Москва, Садовническая наб., 77, стр. 1	за 2021 год аудиторская проверка проводилась за период с 27.01.2021 по 31.12.2021. За 2022 и 2023 отчетные годы аудиторская проверка проводилась за 12 месяцев каждого года.	годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором: *отсутствуют.*

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы: **отсутствуют.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: **меры не предпринимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют.**

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором эмитента за последний завершённый отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором Эмитента за последний завершённый отчетный год, составил 2 843 тыс. рублей.

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **отсутствует.**

В отношении аудитора эмитента, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершённый отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитором, а если аудитор эмитента является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.**

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия:

В отношении АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»:

На основании сравнительного анализа предложенных цен в соответствии с решением единственного участника Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента (Решение единственного участника Эмитента №3 от 5 февраля 2021 г.).

Решение единственного участника Эмитента об утверждении аудиторской организации № 3 от 5 февраля 2021 г было принято без использования конкурсной процедуры.

Для выбора аудиторской организации на проведение аудиторской проверки вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента был проведен запрос коммерческих предложений у аудиторских организаций. По результатам был заключен договор с АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ».

В отношении ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» (до 11.04.2022 – ООО «Эрнст энд Янг»):

Выбор аудитора ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» был произведен в рамках конкурентной закупки на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности за 2021, 2022 и 2023 годы.

12 октября 2021 года подведены итоги открытого конкурса в электронной форме на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности за 2021, 2022 и 2023 годы.

По результатам открытого конкурса в электронной форме и в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», было принято решение о выборе ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» аудитором для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки отчетности Эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы (протокол от 12.10.2021 № 18/257-ОК01-27-21).

27 октября 2021 года между Эмитентом и ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» заключен договор ИО-02/36-21 на оказание услуг по проведению аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ, за 2021, 2022 и 2023 годы.

Решение единственного участника Эмитента об утверждении аудитором годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» за 2021, 2022 и 2023 годы аудиторской организации ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» было принято 2 ноября 2021 года (№ 13).

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента:

На основании п.10.1 устава Общества, аудитор Общества утверждается общим собранием участников по представлению единоличного исполнительного органа Общества. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет управляющая организация – ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

Примечания к разделу 4.

В период между отчетной датой и датой раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе информации, установленной пунктами 4.1, 4.3 - 4.6, изменения не происходили.

Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента

Эмитент не составляет и не раскрывает консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность).

СОФ Инфраструктурные облигации
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 018918B700C0AF0954839233B55B8B705
Владелец: МАЛУКА ЕЛЕНА АЛЕКСЕЕВНА
Действителен: с 09.03.2023 до 09.06.2024

У Эмитента отсутствует обязанность по составлению указанной отчетности в силу пп. 8 п. 1 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и пп.2 п.4 ст.30 ФЗ о РЦБ.

5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента с заключением независимого аудитора за 2023 год раскрыта на странице в сети «Интернет» по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38376&type=3>.