

**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**

**6 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	<u>125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул Воздвиженка, д. 10, помещ./ком. XI/156</u> (адрес эмитента, содержащийся в едином государственном реестре юридических лиц) <u>Малука Елена Алексеевна, и.о. генерального директора ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</u> (должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) контактного лица эмитента) <u>(495) 775-4740</u> (номер (номера) телефона контактного лица эмитента) <u>mailbox@domrf.ru</u> (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Контактное лицо эмитента	

Адрес страницы в сети Интернет	<u><a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376</a></u> (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</p>	<p style="text-align: right;"><u>Е.А. Малука</u> (И.О. Фамилия)</p>
<p>(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>« <u>22</u> » <u>          </u> сентября <u>20 23</u> г.</p>	<p>(подпись)</p>

## Оглавление

<b>Оглавление</b> .....	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.....	9
1.4. Основные финансовые показатели эмитента.....	12
1.4.1. Основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности): <i>не применимо</i> .....	12
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: .....	12
1.4.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, приводят следующие основные финансовые показатели: <i>Эмитент не является кредитной организацией</i> .....	12
1.4.4. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах, 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): <i>Иные финансовые показатели не приводятся</i> .....	12
1.4.5. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах 1.4.1 - 1.4.4 настоящего пункта: .....	12
1.5. Сведения об основных поставщиках эмитента.....	13
1.6. Сведения об основных дебиторах эмитента .....	14
1.7. Сведения об обязательствах эмитента.....	14
1.7.1. Сведения об основных кредиторах эмитента .....	14
1.7.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.....	15
1.7.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента .....	19
1.8. Сведения о перспективах развития эмитента .....	19
1.9. Сведения о рисках, связанных с деятельностью эмитента.....	19
1.9.1. Отраслевые риски .....	20
1.9.2. Страновые и региональные риски .....	21
1.9.3. Финансовые риски .....	23
1.9.4. Правовые риски .....	23
1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	25
1.9.6. Стратегический риск .....	26
1.9.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	27
1.9.8. Риск информационной безопасности.....	27
1.9.9. Экологический риск .....	28
1.9.10. Природно-климатический риск .....	28
1.9.11. Риски кредитных организаций .....	29
1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.....	29
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.....	30
2.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	30
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 .....	30
2.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита .....	30
2.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита.....	30
2.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	30
Раздел 3. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента, а также о сделках эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделках эмитента.....	31
3.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента .....	31
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.....	31

3.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	31
3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность.....	31
3.5. Крупные сделки эмитента.....	32
Раздел 4. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах .....	33
4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	33
4.2. Дополнительные сведения, раскрываемые эмитентами зеленых облигаций, социальных облигаций, облигаций устойчивого развития, адаптационных облигаций .....	33
4.3. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .	33
4.3.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	37
4.3.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	37
4.3.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет.....	37
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 заложенным обеспечением денежными требованиями. ....	38
4.3.2.3. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования. ....	38
4.3.2.4. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования. ....	38
4.4. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	41
4.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	41
4.5.1 Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента.....	41
4.5.2. Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на ценные бумаги эмитента	41
4.6. Информация об аудитор эмитента .....	42
Раздел 5. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	43
5.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента .....	43
5.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность .....	43

## 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: Эмитентом размещены путем открытой подписки облигации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, в отношении которых зарегистрирован проспект 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: *промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента на 30.06.2023.*

Информация о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям Эмитента, раскрывается на основании консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев 2023 года (неаудированной).

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

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, а также 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:

**Эмитент создан на основании решения 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, зарегистрирован 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.**

**Эмитент создан на неопределенный срок.**

**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:

**С даты создания эмитента и до даты окончания отчетного периода, за который составлен отчет эмитента, случаи изменения наименования и(или) реорганизации эмитента отсутствовали.**

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 Эмитента 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 составляет консолидированную финансовую отчетность.*

*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

*Информация не включается в состав отчета эмитента за 6 месяцев.*

1.3. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Основные операционные показатели, которые наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента.

*В соответствии с п. 3 пп. 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 2021 году Эмитент разместил два выпуска облигаций на сумму 20 млрд рублей: 23 сентября 2021 г. – дебютный выпуск объемом 10 млрд рублей со ставкой купона 8% годовых, 23 декабря 2021 г. – второй выпуск облигаций аналогичным объемом со ставкой купона 9,05% годовых.*

*За период с 01 января 2022 года по 30 июня 2022 года Эмитент не размещал Облигаций.*

*В 2022 году Эмитент разместил два выпуска облигаций на сумму 20 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.*

*За период с 01 января 2023 года по 30 июня 2023 года Эмитент разместил новый выпуск облигаций на сумму 15 млрд рублей: 26 мая 2023 г. со ставкой купона 9,65% годовых.*

*Все выпуски Облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» получили наивысший кредитный рейтинг на уровне «AAA(RU)», присвоенный российским рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), и были включены в Сектор устойчивого развития ПАО Московская Биржа (сегмент «национальных проектов»).*

*Согласно независимому заключению Акционерного общества «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА», выпуски соответствуют принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA).*

*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».**

- 1. Инженерная инфраструктура в городе Москве (2 проекта на 10,5 млрд руб.);**
- 2. Инженерная инфраструктура в Липецкой области (2 проекта на 5,1 млрд рублей);**
- 3. Инженерная инфраструктура в Московской области (1 проект на 0,5 млрд рублей);**
- 4. Инженерная инфраструктура в Пензенской области (1 проект на 0,3 млрд рублей);**
- 5. Социальная инфраструктура в Приморском крае (1 проект на 6,7 млрд рублей);**
- 6. Инженерная и дорожная инфраструктура в Сахалинской области (1 проект на 1,5 млрд рублей);**
- 7. Социальная инфраструктура в Ямало-Ненецком автономном округе (1 проекта на 3,8 млрд рублей).**

**Выборка осуществляется по проектам в плановом порядке.**

**Объем требований и должники по денежным требованиям по Договорам займа по состоянию на 30.06.2023.**

Субъект Российской Федерации	Совокупная задолженность по Договорам займа	Обеспечение Договоров займа
Амурская область	63 400 000,00	Финансовые обязательства концедента – Амурской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Воронежская область	87 814 026,19	Государственная гарантия Воронежской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Курская область	193 330 001,25	Государственная гарантия Курской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Магаданская область	3 945 305 779,63	Финансовые обязательства концедента – Магаданской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Нижегородская область	76 693 558,63	Государственная гарантия Нижегородской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Республика Башкортостан	103 508 515,99	Государственная гарантия Республики Башкортостан, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Республика Саха (Якутия)	12 626 563,47	Государственная гарантия Республики Саха (Якутия), обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Самарская область	24 180 912 597,00	Финансовые обязательства концедента – Самарской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Сахалинская область	3 202 217 854,92	Финансовые обязательства концедента – Сахалинской области, обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Тульская область	401 678 994,07	Государственная гарантия Тульской области, поручительство АО «ДОМ.РФ» и иное обеспечение, предусмотренное Договорами займа
Тюменская область	479 237 620,04	Государственная гарантия Тюменской области, поручительство АО «ДОМ.РФ» и иное обеспечение, предусмотренное Договором займа
Челябинская область	234 272 108,51	Государственная гарантия Челябинской области и иное обеспечение, предусмотренное Договором займа
ЯНАО	6 219 150 442,15	Государственная гарантия ЯНАО и иное обеспечение, предусмотренное Договором займа
Итого:	39 200 148 061,85	

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента:

*На 30.06.2023 года у Эмитента в обращении находилось 5 облигационных займов на общую сумму 60 млрд рублей, на 30.06.2022 в обращении находилось 2 выпуска облигационных займов на общую сумму 20 млрд рублей. На 30.06.2023 года у Эмитента объем требований по договорам займа составлял 39 200 148 061 рублей 85 копеек.*

Описываются 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).

*В 2023 году российская экономика продолжила восстановление. По данным Росстата<sup>1</sup>, в I полугодии 2023 года ВВП вырос на 1,6% в годовом сопоставлении. Безработица в январе – июне 2023 года оставалась на уровне исторического минимума – 3,3% от рабочей силы. В условиях дефицита кадров средняя заработная плата, основной источник выплат по ипотеке, в январе – июне 2023 года в номинальном выражении выросла на 12,7% к аналогичному периоду 2022 года, реальная – на 6,8%<sup>2</sup>.*

*Продолжилась реализация программ льготной ипотеки, оказавших существенную поддержку рынку. Доля льготных программ в общей выдаче ипотеки сохранилась на высоких уровнях – 38% по количеству и 51% по объему<sup>3</sup>. По данным Банка России, в январе – июне 2023 года банки выдали 824,9 тысячи ипотечных кредитов (+51,4% к январю – июню 2022 года) на 3 046,9 млрд рублей (+62,1%)<sup>4</sup>, в том числе на первичном рынке (под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве) – 227,9 тысяч кредитов (+17,0%) на 1 121,7 млрд рублей (+30,3%)<sup>5</sup>.*

*По данным Росреестра<sup>6</sup>, за 6 мес. 2023 года зарегистрировано 282,4 тыс. сделок физлиц на жилые помещения в новостройках по договорам долевого участия (-6% к 6 мес. 2022 года). В том числе, во II квартале 2023 года было заключено около 160,8 тыс. сделок (+65% к аналогичному периоду предыдущего года). Двухзначные темпы роста обусловлены, в том числе, низкой базой II кв. 2022 года, когда на рынке жилья наблюдался спад продаж в условиях увеличения процентных ставок и роста неопределенности.*

*Активизация продаж жилья привела к росту притока средств на счета эскроу. Остатки средств участников долевого строительства на счетах эскроу на 30 июня 2023 года составили 4,6 трлн рублей (+16,5% с 30 июня 2022 года).*

*В первой половине 2023 года активно росли запуски новых проектов: начато строительство 21,2 млн кв. м нового жилья (+20% к I полугодию 2022 года). По данным Единой системы жилищного строительства<sup>7</sup>, в условиях активного роста запусков, опережающего спрос, с середины 2022 года наметилась тенденция к снижению реализации жилья в стадии строительства: на 30.06.2023 доля проданного жилья составила 30% (30,2 млн кв. м), что меньше, чем в начале 2022 г. (39% или 37,7 млн кв. м). Снижение уровня реализации жилья является признаком возврата рынка к балансу после нескольких лет дефицита предложения.*

*В условиях оживления продаж в I полугодии 2023 года росло кредитование новых девелоперских проектов и освоение выделенных лимитов по уже строящимся. По данным Банка России<sup>8</sup>, на 30 июня 2023 года в 78 регионах России застройщиками заключено 7,8 тысяч кредитных договоров (+37,0% к 30.06.2022) на сумму 14,0 трлн рублей (+58,4%), из них застройщики использовали 5,4 трлн рублей (+51,8%) исходя из своих потребностей в средствах для строительства. Количество действующих счетов эскроу составило 757,6 тысяч (+3,6%).*

*По данным Росстата<sup>9</sup>, цены на жилье в новостройках по итогам первого полугодия 2023 года практически не изменились (+0,7%). При этом в I квартале 2023 г., по данным Росстата, цены на*

<sup>1</sup> <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2023.pdf>

<sup>2</sup> <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2023.pdf>

<sup>3</sup> Без учета доп. соглашений, заключенных в рамках «Семейной ипотеки»

<sup>4</sup> [https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02\\_02\\_Mortgage.xlsx](https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_02_Mortgage.xlsx)

<sup>5</sup> [https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02\\_03\\_Scpa\\_mortgage.xlsx](https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_03_Scpa_mortgage.xlsx)

<sup>6</sup> <https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/06->

[upr/%D0%94%D0%94%D0%A3\\_%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D1%8C\\_2023.xls](upr/%D0%94%D0%94%D0%A3_%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D1%8C_2023.xls)

<sup>7</sup> <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn-->

[p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D1%80%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F\\_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%D1%89%D0%B8%D1%85%D1%81%D1%8F\\_%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80](p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D1%80%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%D1%89%D0%B8%D1%85%D1%81%D1%8F_%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80)

<sup>8</sup> [https://www.cbr.ru/banking\\_sector/equity\\_const\\_financing/](https://www.cbr.ru/banking_sector/equity_const_financing/)

<sup>9</sup> <https://fedstat.ru/indicator/61781>

новостройки снизились впервые с 2016 года (-0,6% за квартал). Такое снижение было обусловлено в том числе сокращением числа сделок по искусственно завышенным ценам по мере сворачивания программ льготной ипотеки от застройщика. Однако уже во II квартале цены на новостройки вновь перешли к росту (+1,3% за квартал) на фоне активизации спроса, а также возобновления роста себестоимости строительства.

#### 1.4. Основные финансовые показатели эмитента

1.4.1. Основные финансовые показатели, 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.

N п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя (строка бухгалтерской отчетности, исходя из которой раскрывается показатель)	за 6 мес. 2023, тыс.руб.	за 6 мес. 2022, тыс.руб.
1	2	3	4	5
1	Выручка, тыс. руб.	Значение по строке 2110 "Выручка"	1 594 980	2 609
2	Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	Значение по строке 2200 "Прибыль (убыток) от продаж"	(693 056)	(850 651)
4	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	Отношение показателя EBITDA к выручке	-	-
5	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	Значение по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)"	204 813	632 137
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)	37 652 794	

1.4.3. Эмитенты, являющиеся кредитными организациями, приводят следующие основные финансовые показатели: **Эмитент не является кредитной организацией**.

1.4.4. Анализ динамики изменения финансовых показателей, приведенных в подпунктах, 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:

**За 6 месяцев 2023 года выручка Общества составила 1 594 980 тыс. рублей. Значительный рост выручки по сравнению с аналогичным периодом прошлого года обусловлен увеличением суммы выданных займов.**

**Деятельность Эмитента показала убыток от продаж в размере 693 056 тыс. рублей за первое полугодие 2023 года. Снижение убытка на 18,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года**

*обусловлено тем, что доходы по выданным займам выросли в большей степени, чем расходы по выпущенным облигациям.*

*Значение показателя чистой прибыли за отчётный период (6 месяцев 2023 года) составило 204 813 тыс. рублей. Снижение чистой прибыли на 67,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года обусловлено тем, что процентные доходы по денежным средствам и денежным эквивалентам (ежедневный свободный остаток на счете) снизились в большей степени, чем снизился убыток от продаж. При этом снижение процентных доходов по денежным средствам и денежным эквивалентам обусловлено, в основном, снижением процентных ставок.*

*Значение показателя чистого долга составило 37 652 794 тыс. рублей, что также является не сопоставимым значением с уровнем прошлого 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 30 июня 2023 года Эмитентом были выпущены Облигации на сумму 60 000 000 000 (Шестьдесят миллиардов) рублей, что позволило направить средства на финансирование строительства объектов инфраструктуры.*

*Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, произошедшие в отчетном периоде (6 месяцев 2023 года), которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей.*

*В I квартале 2023 года месячный рост цен с поправкой на сезонность в годовом выражении находился вблизи целевого уровня (4%). На фоне восстановления спроса в апреле – июне 2023 года рост потребительских цен ускорился. Годовая инфляция в июне 2023 года выросла до 3,25% с 2,31% в апреле 2023 года<sup>10</sup>. Месячный прирост цен с поправкой на сезонность в среднем за II квартал 2023 года составил 0,41% (после 0,34% в I квартале). В II квартале Банк России сохранил ключевую ставку на неизменном уровне (7,5%), однако ужесточил сигнал с учетом нарастающих проинфляционных рисков. На этом фоне доходность ОФЗ со сроком до погашения свыше 3 лет в II квартале 2023 года выросла в среднем на 0,3 п.п.*

*С начала 2023 года Минфин России привлек порядка 1,6 трлн рублей средств на аукционах ОФЗ. Объем рынка государственных облигаций с начала 2023 года вырос на 7,6% до 19,5 трлн рублей на 30.06.2023<sup>11</sup>. Объем новых выпусков корпоративных облигаций в I полугодии 2023 года составил 2,6 трлн рублей. В результате объем рынка корпоративных облигаций по непогашенному номиналу достиг 20,8 трлн рублей на 30.06.2023 (+10,3% с начала 2023 года). По данным Cbonds, спред корпоративных облигаций к кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг в среднем снизился на 282 б.п. по сравнению с II полугодием 2022 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).

*Сведения в отношении Эмитента не приводятся, так как предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, объема и (или) доли поставок основного поставщика, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователей.*

*Основной деятельностью Эмитента является реализация проектов по выпуску облигаций и финансированию строительства объектов инфраструктуры. Поставки товаров и услуг не являются*

<sup>10</sup> [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/108\\_12-07-2023.html](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/108_12-07-2023.html)

<sup>11</sup> По данным Cbonds.

*существенными по сравнению с объемами основной деятельности. В связи с вышеизложенным, по мнению Эмитента поставщики, имеющие для Эмитента существенное значение, 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: **Отсутствуют.**

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.**

**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.

#### **Структура кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 30.06.2023**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Значение показателя, тыс. руб.</b>
Кредиторская задолженность	986 788
в том числе:	
поставщики и подрядчики	31 430
проценты по облигационным займам	666 250
полученные вознаграждения за выдачу займов	286 601
прочие кредиторы	2 507

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

размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности: **задолженность не является просроченной;**

дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа): **не применимо, кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора;**

дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа)): **не применимо, кредиторская задолженность возникла не в связи с заключением кредитного договора;**

сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной членам органов управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента: **не является;**

основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором: **не применимо;**

доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации, а в случае, когда кредитор является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих подконтрольной

эмитенту организации, лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента (информация приводится отдельно по каждому из указанных лиц): **не применимо**.

#### 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 о размере обеспечения, предоставленного Эмитентом по состоянию на 30.06.2023:**

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
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).	121 239 197
Размер обеспечения, предоставленного Эмитентом в форме залога по обязательствам Эмитента	60 572 947
Размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства по обязательствам Эмитента.	60 666 250

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 30.06.2023:

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
<b>Залог по обязательствам Эмитента</b>					
60 572 947	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)	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)  Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:  10 100 800 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).  Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска осуществляется в	Залог денежных требований:  1) Требования к каждому Заемщику, основанные на Договоре займа;  2) Денежные требования Эмитента по Договорам залогового счета.  Стоимость заложенного имущества указана в п. 4.3.2.4 отчета Эмитента.	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
			ближайшую дату купонного периода по истечении 3 (трех) лет с даты начала размещения «15» ноября 2024 года.		
	Эмитент	Владельцы облигаций, регистрационный номер выпуска 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.</p> <p>Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 114 100 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p> <p>Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2023 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 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-03-00598-R-001P от 18.10.2022 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 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-04-00598-R-001P от 21.12.2022 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</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
			Выпуска осуществляется 15.11.2026 г.		
	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 26.05.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 138 750 400 (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.
<b>Поручительство по обязательствам Эмитента</b>					
60 666 250	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 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.</p> <p>Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>10 114 100 (совокупная номинальная стоимость и накопленный купонный доход).</p>	<p>Обеспечение в форме поручительства предоставлено АО «ДОМ.РФ». Размер предоставленного поручительства определяется как объем неисполненных Эмитентом обязательств по облигациям.</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</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
			Срок погашения: полное погашение номинальной стоимости Облигаций Выпуска осуществляется 15.11.2023 г.	Обязательство по договору поручительства указано в п. 4.3 отчета Эмитента.	облигаций, будут погашены в полном объеме до Даты погашения – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации
	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 18.10.2022 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 за датой погашения последней Облигации</p>
	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 21.12.2022 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</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 4-05-00598-R-001P от 27.04.2023 г.	<p>Обеспеченное обязательство по облигациям, регистрационный номер выпуска 4-05-00598-R-001P от 26.05.2023 г. Размер обеспеченного обязательства, тыс. рублей:</p> <p>15 138 750 (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>

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

***Прочие существенные обязательства Эмитента отсутствуют.***

1.8. Сведения о перспективах развития эмитента

***Информация не включается в состав отчета эмитента за 6 месяцев.***

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;*
- риски информационной безопасности;*
- экологический риск;*
- природно-климатический риск.*

*Возможные последствия реализации каждого из описанных рисков: реализация любого из указанных рисков негативно скажется на финансовых показателях Эмитента и может привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента.*

#### 1.9.1. Отраслевые риски

Риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность, влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность эмитента (группы 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 внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*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 заемщику 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, по части сделок оформляется гарантия финансово устойчивых кредитных и некредитных организаций с наивысшим кредитным рейтингом, присвоенным национальными рейтинговыми агентствами.*

*Необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента. По выпущенным и выпускаемым облигациям предусмотрено предоставление поручительства 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 в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность 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 специализированной коммерческой организацией – специализированным обществом проектного финансирования, его правоспособность ограничена Законом о рынке ценных бумаг и его Уставом, ввиду чего, 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 внешних рынках, поэтому риски Эмитента описываются только для внутреннего рынка.*

#### 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. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе.*

*Контрагенты Эмитента также осуществляют свою деятельность на территории Российской Федерации, в связи с чем Эмитент рассматривает страновой риск как несущественный.*

Региональные риски:

*Эмитент зарегистрирован в г. Москве.*

*Эмитент предоставляет займы заемщикам на развитие инфраструктуры в разных регионах Российской Федерации. Влияние региональных рисков на деятельность Эмитента частично минимизируется тем, что займы предоставляются под обеспечение.*

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

*В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.*

*В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне 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.*

*Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Управляющая организация и единственный участник Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать их негативное воздействие на деятельность Эмитента.*

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

*Возможные последствия реализации данного риска минимизируются диверсификацией 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.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

*Возможные последствия реализации данного риска нивелируются географической диверсификацией портфеля.*

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением с остальными регионами России. Регион не является приграничным.*

*Указанные обстоятельства снижают риски Эмитента в связи с наступлением стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций.*

### 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.

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок:

*Ввиду того, что процентная ставка по Облигациям Эмитента может субсидироваться средствами федерального бюджета на уровне ключевой ставки Банка России, риски, связанные с изменением процентных ставок, оцениваются как малозначительные.*

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

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

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

*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, риски оцениваются как незначительные. При наличии рисков изменения валютного курса и процентных ставок для своей деятельности Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие меры по их хеджированию в каждом конкретном случае.*

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

*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 будет источником погашения займа.*

*По мнению Эмитента, значения инфляции до 20 % 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 необходимость непрерывного мониторинга за развитием текущей экономической ситуации сохраняется.*

*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). А также риски, связанные с изменением валютного законодательства, законодательства о налогах и сборах, правил таможенного контроля и таможенных пошлин, 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) и 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).

*Правовые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, и включают в себя, в том числе:*

*Многоуровневая структура обеспечения и меры кредитной поддержки:*

*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 из федерального бюджета 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 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, а также внутренние документы Эмитента будут проходить актуализацию на регулярной основе.*

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, что 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 применяется 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, которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

*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.*

#### 1.9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

*Возможная публикация в СМИ негативной информации о деятельности Эмитента может нанести вред его имиджу и репутации. 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 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.

*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 – 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 (в том числе обеспечительных), с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.*

*Стратегическое управление Эмитентом осуществляется 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 или будущие стратегические решения.*

*Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента, сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по инфраструктурным займам, которые минимизируются наличием обеспечительной и договорной документацией, предусматривающей, в*

*том числе, финансовую ответственность участников сделок. Стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по займам непосредственно не влияют.*

*Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.*

*Поскольку Эмитент не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых человеческих ресурсов отсутствует.*

*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). Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

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

*Эмитент не производит никаких видов продукции для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям. Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

#### 1.9.8. Риск информационной безопасности

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

*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.*

*По мнению Эмитента, риски, связанные с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий не окажут существенного влияния на деятельность Эмитента, а также исполнение обязательств по ценным бумагам, поскольку группа, в которую входит Эмитент, осуществляет на постоянной основе модернизацию действующих информационных систем и технологий, устраняет опубликованные уязвимости, в том числе в соответствии с еженедельно рассылаемыми рекомендациями ФинЦЕРТ. Кроме того, группа, в которую входит Эмитент силами сформированного Центра мониторинга кибербезопасности обеспечивает своевременное реагирование на события информационной безопасности.*

*В целях снижения рисков информационной безопасности используется системный и комплексный подход к построению эффективной риск-ориентированной системы защиты информации и ее элементов, предусматривающей обеспечение конфиденциальности, целостности и доступности информации.*

#### 1.9.9. Экологический риск

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

*Риск отсутствует, поскольку Эмитент не осуществляет производственно-хозяйственной деятельности.*

*При этом, экологический риск интегрирован в общую систему управления рисками группы, в которую входит Эмитент, в составе рисков в области устойчивого развития. Управление экологическим риском на группе, в которую входит Эмитент, осуществляется путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данного риска.*

Риски в области устойчивого развития, помимо экологического риска, включают в себя:

- Социальные риски – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба из-за недостатков социального управления<sup>12</sup> как самой организации, так и влиянием ее деятельности на заинтересованные стороны: клиентов, поставщиков, органы власти, местные сообщества и т.п.

- Риски корпоративного управления - риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба вследствие нарушения нормативных требований, кодекса корпоративного управления, несоблюдения корпоративной этики, несвоевременного раскрытия информации и т.п. в части корпоративного управления.

#### 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 климатическим риском осуществляется на уровне группы, в которую входит Эмитент, 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.*

<sup>12</sup> Социальное управление – совокупность характеристик корпоративного управления, при котором достигается вовлечение компании в решение социальных проблем.

1.9.11. Риски кредитных организаций

Риски, связанные с деятельностью кредитной организации (банковской группы).

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

1.9.12. Иные риски, которые являются существенными для эмитента

Иные риски, являющиеся по мнению эмитента, существенными для эмитента и не указанных ранее в настоящем пункте.

***Управление санкционным риском Эмитента осуществляется посредством бизнес-планирования, анализа изменения рыночной среды, 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

*Существенные изменения в составе информации за период с 31.12.2022 по 30.06.2023 отсутствуют.*

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

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

*Существенные изменения в составе информации за период с 31.12.2022 по 30.06.2023 отсутствуют.*

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

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

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

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

Примечания к разделу 2.

*В период между отчетной датой и датой раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности за 6 месяцев 2023 года 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

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

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

В отношении лиц, имеющих право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, указывается:

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а в случае их отсутствия - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются:

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, дополнительно указываются:

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль):

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента:

размер доли такого лица в уставном капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: *отсутствует.*

иные сведения:

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

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

3.4. Сделки эмитента, в совершении которых имелась заинтересованность

*Информация не включается в состав отчета эмитента за 6 месяцев.*

*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 включается в состав отчета эмитента за 6 месяцев.*

*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 за 6 месяцев 2023 года в составе информации, установленной пунктами 3.1, 3.3-3.5 не происходили изменения.*



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

##### 4.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

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

*Информация не включается в состав отчета эмитента за 6 месяцев.*

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><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a>; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a>.</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 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021.</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><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a>; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a>.</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 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021.</i>
Вид предоставленного обеспечения по	<i>поручительство</i>

облигациям эмитента	
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><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a>; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a>.</i>
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). 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, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a> ; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a> ; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a> .
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 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 и 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	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a> ; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a> ; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a> .
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 (финансовой отчетности).

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 залоговым 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 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.***

*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 г.*

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 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021 г.*

*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 г.*

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 размере общей (совокупной) номинальной стоимости таких облигаций), в рублях	Соотношение общей стоимости (размера) залогового обеспечения и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным залоговым обеспечением и обязательств по заключенным эмитентом договорам с данным залоговым обеспечением
1	2	3	4
	60 572 946 581,58	60 000 000 000	1,01

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:	60 572 946 581,58	100
2	денежные требования по существующим (возникшим) обязательствам, срок исполнения которых еще не наступил	60 572 946 581,58	100
3	Денежные средства, находящиеся на залоговом счете, всего, в том числе:	21 372 798 519,73	35,28
4	денежные средства в валюте Российской Федерации	21 372 798 519,73	35,28
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:

№ п/п	Группы однородных денежных требований, составляющих залоговое обеспечение	Количество находящихся в залоге денежных требований, составляющих данную группу, ед.	Размер находящихся в залоге денежных требований данной группы, в рублях	Доля денежных требований данной группы в общей стоимости (размере) залогового обеспечения, %
1	2	3	4	5
1	Группа I (денежные требования Эмитента по Договорам залоговых счетов).	-	21 372 798 519,73	35,28
2	Группа II (денежные права (требования) по займам, предоставленные Эмитентом Заемщикам)	-	39 200 148 061,85	64,72
3	Группа III	0	0	0

Примечания к таблице.

- По каждой группе находящихся в залоге однородных денежных требований дополнительно указываются признаки такой однородности.
- Количество однородных групп и признаки однородности находящихся в залоге денежных требований определяются эмитентом самостоятельно.

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

№ 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, 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 не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.**

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 включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.**

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

эмитента

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

#### 4.6. Информация об аудиторе эмитента

*Информация не включается в отчет Эмитента, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, за 6 месяцев 2023 года, так как в составе указанной информации, раскрытой в отчете Эмитента за 12 месяцев 2022 года, существенных изменений не произошло.*

Примечания к разделу 4.

*В период между отчетной датой и датой раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности за 6 месяцев 2023 года в составе информации, установленной пунктами 4.1, 4.2, 4.4-4.6, 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).*

*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**

*Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 6 месяцев 2023 г. опубликована на странице: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38376&type=3&attempt=1>.*