



Отчет для инвесторов

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»

| СТОРОНЫ СДЕЛКИ, ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД, АКТИВЫ ЭМИТЕНТА | |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| Краткое наименование эмитента: | ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» |
| Сервисный агент: | ПАО Сбербанк |
| Расчётный агент: | ПАО ДОМ.РФ |
| Банк-держатель счёта: | ПАО Сбербанк |
| Периодичность выплаты купона: | 3 мес. |
| Дата размещения облигаций: | 21.12.2018 |
| Дата полного погашения облигаций: | 28.06.2048 |
| Дата Отчёта для инвесторов: | 16.03.2026 |
| Расчетный период с / по: | 01.12.2025 — 28.02.2026 |
| Купонный период с / по: | 28.12.2025 — 28.03.2026 |
| Текущая дата перевода средств инвесторам: | 30.03.2026 |
| Предыдущая дата перевода средств инвесторам: | 29.12.2025 |
| Следующая дата перевода средств инвесторам: | 29.06.2026 |
| Следующий купонный период с / по: | 28.03.2026 — 28.06.2026 |

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ

Общая информация

| Класс | Государственный регистрационный номер выпуска | Количество облигаций на начало периода (шт) | Ставка купона по облигациям в текущем периоде (% годовых) | Купонные выплаты по каждой облигации (руб.) | Купонные выплаты по облигациям (руб.) | Купонные выплаты по каждой облигации в следующую дату выплаты (руб.) | Купонные выплаты по облигациям в следующую дату выплаты (руб.) |
|-------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| - | 4-07-00307-R-002P | 46088517 | - | 4,42 | 203 711 245,14 | - | - |
| Класс | Первоначальный объем выпуска (руб.) | Номинальная стоимость на начало периода (руб.) | Сумма погашения номинальной стоимости облигаций (руб.) | Погашение номинальной стоимости по каждой облигации (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода (руб.) | Номинальная стоимость на конец периода по каждой облигации (руб.) | |
| - | 46 088 517 000,00 | 8 410 232 582,16 | 469 641 988,23 | 10,19 | 7 940 590 593,93 | 172,29 | |

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Входящий баланс | 293 544,18 |
| Процентные поступления по Закладным | 222 552 573,05 |
| Сумма процентов или иного дохода, начисленного на Счёт эмитента и/или Счёт ипотечного покрытия | 0,00 |
| Любые другие суммы, полученные Эмитентом и не относящиеся к основному долгу по какой-либо Закладной | 971 203,51 |
| Итого | 223 817 320,74 |
| (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами: | 0,00 |
| (ii) осуществление платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами: | 10 654 507,23 |
| (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам: | |
| (а) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа: | 96 345,00 |
| (б) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета: | 96 345,00 |
| (в) НКО АО НРД в соответствии с заключенными договорами: | 180 000,00 |
| (г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия по Облигациям: | 1 390 260,62 |
| (д) Сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных: | 6 328 354,84 |
| (е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных: | 631 515,48 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| (ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента: | 283 200,00 |
| (з) Бирже в связи с допуском к торгам, листингом Облигаций, поддержанием листинга и размещением Облигаций и в соответствии с иными заключенными договорами: | 84 300,00 |
| (и) Маркет-мейкерам в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера: | 15 000,00 |
| (к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг: | 0,00 |
| (л) Представителю владельцев Облигаций: | 80 250,00 |
| (м) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера: | 0,00 |
| (н) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг: | 0,00 |
| (о) Организатору размещения Облигаций в соответствии соглашением об организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием: | 0,00 |
| (п) Бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг: | 0,00 |
| (р) Платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента: | 0,00 |
| (iv) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства в случае отсутствия такого страхования со стороны Заемщика: | 0,00 |
| (v) уплата части покупной цены за Закладные, соответствующей начисленным, но не выплаченным процентам: | 0,00 |
| (vi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям: | 203 711 245,14 |
| Нераспределенный остаток | 265 997,43 |

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

| | Сумма платежа (руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Входящий баланс | 165 787,40 |
| Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных | 0,00 |
| Поступления по основному долгу по Закладным | 469 531 991,14 |
| Итого | 469 697 778,54 |
| Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций | 469 641 988,23 |
| Нераспределенный остаток | 55 790,31 |

БАЛАНС ПО РЕГИСТРАМ**Регистр процентных и иных поступлений**

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 293 544,18 | 223 523 776,56 | 223 551 323,31 | 265 997,43 |

Регистр поступлений по основному долгу

| Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.) | Дебет по Регистру (руб.) | Кредит по Регистру (руб.) | Баланс на дату выплаты (руб.) |
|------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 165 787,40 | 469 531 991,14 | 469 641 988,23 | 55 790,31 |

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 645 457 999,98 руб.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

| | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Расчетный агент | Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» |
| Контакты Расчетного агента | Оксана Бурлакина oksana.burlakina@domrf.ru Тел: +7 (495) 775-47-40 Факс: +7 (495) 775-47-41 Россия, 125009, Москва Улица Воздвиженка, 10 |