



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:	Банк ГПБ (АО)
Расчётный агент:	ПАО ДОМ.РФ
Банк-держатель счёта:	Банк ГПБ (АО)
Периодичность выплаты купона:	3 мес.
Дата размещения облигаций:	26.12.2022
Дата полного погашения облигаций:	28.09.2032
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	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.)
-	4B02-32-00307-R-001P	48883735	7,75	11,09	542 120 621,15	10,86	530 877 362,10
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.)	
-	48 883 735 000,00	28 357 454 673,50	1 183 964 061,70	24,22	27 173 490 611,80	555,88	

ПРОЦЕНТНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	0,00
Процентные поступления по Закладным	612 358 049,34
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	6 483 232,69
Итого	618 841 282,03
(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:	35 753 710,05
(iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся следующим лицам:	
(а) Управляющей организации Ипотечного агента за осуществление функций единоличного исполнительного органа:	301 655,00
(б) Бухгалтерской организации Ипотечного агента за оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета:	301 655,00
(в) НРД за оказание услуг в соответствии с заключенными договорами:	0,00
(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия по Облигациям:	1 452 806,92
(д) Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных:	20 891 295,79
(е) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных:	1 428 796,28

(ж) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента:	283 200,00
(з) Бирже в связи с листингом Облигаций (включением в список), 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) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности:	0,00
(л) 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
(м) Представителю владельцев Облигаций:	0,00
(н) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера:	0,00
(о) Депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг:	0,00
(п) Организатору размещения Облигаций в соответствии с соглашением об организации выпуска облигаций с ипотечным покрытием:	0,00
(р) Бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг:	0,00
(с) 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:	98 275,80
(v) уплата покупной цены за Закладные в части, не относящейся к остатку основного долга по Закладным:	0,00
(vi) осуществление иных платежей, связанных с осуществлением Эмитентом уставной деятельности:	16 109 966,04
(vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям:	542 120 621,15
Нераспределенный остаток	0,00

ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ОСНОВНОМУ ДОЛГУ И ПОРЯДОК ИХ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

	Сумма платежа (руб.)
Входящий баланс	70 738,67
Номинал облигаций за вычетом покупной цены портфеля закладных	0,00
Поступления по основному долгу по Закладным	1 184 211 835,18
Итого	1 184 282 573,85
Выплаты на равных условиях и на пропорциональной основе держателям Облигаций	1 183 964 061,70
Нераспределенный остаток	318 512,15

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.)
0,00	618 841 282,03	618 841 282,03	0,00

Регистр поступлений по основному долгу

Баланс на предыдущую дату выплаты (руб.)	Дебет по Регистру (руб.)	Кредит по Регистру (руб.)	Баланс на дату выплаты (руб.)
70 738,67	1 184 211 835,18	1 183 964 061,70	318 512,15

Сумма для перевода на счет Ипотечного покрытия: 1 665 641 008,09 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