

## ОТЧЕТНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

### 1. Сведения об управляющем ипотечным покрытием

Информация представлена по состоянию на: 30.09.2017

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
"КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Место нахождения: 127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 11/12, строение 1, комната  
15

ИНН: 7705934845

КПП: 770701001

Вид деятельности: Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми  
инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Номер лицензии, на основании которой осуществляется деятельность по доверительному  
управлению ипотечным покрытием: 21-000-1-00816

Дата предоставления лицензии: 26.05.2011

Орган, предоставивший лицензию: ФСФР

### 2. Сведения об ипотечном покрытии\*

Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия: ИСУ  
КАПИТАЛ

Наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия: Закрытое  
акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»

Наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных  
сертификатов участия: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»

Регулярность выплат вознаграждения управляющему ипотечным покрытием,  
специализированному депозитарию и регистратору: Ежемесячно

Период времени, за который выплачивается вознаграждение: 1 месяц

Размер вознаграждения управляющему ипотечным покрытием: 2,5 процентов суммы  
исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за  
один месяц

Размер вознаграждения специализированному депозитарию и регистратору:  
специализированному депозитарию: и регистратору в размере не более 2,5 процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

Количество месяцев, в течение которых владельцам ипотечных сертификатов участия выплачиваются доходы по указанным сертификатам: 1 раз в месяц, но не позднее 3 месяцев со дня поступления соответствующих платежей

Период составления списка владельцев ипотечных сертификатов участия (на число каждого месяца): На последний день каждого месяца

Ставка дисконтирования, применяемая управляющим ипотечным покрытием для расчета размера ипотечного покрытия (в процентах годовых): Ставка дисконтирования оставшихся платежей по денежным требованиям, составляющим ипотечное покрытие, устанавливается в размере процентной ставки по соответствующему кредитному договору, но не менее двух третей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на отчетную дату.

\* Указывается в соответствии с правилами доверительного управления ипотечным покрытием.

### 3. Размер ипотечного покрытия

Таблица: Размер ипотечного покрытия

| Наименование имущества (требования), входящего в ипотечное покрытие  | На начало отчетного периода (тыс. руб.) | На конец отчетного периода (тыс. руб.) |
|--|---|--|
| Размер обеспеченных ипотекой требований, рассчитанный в порядке, установленном ФСФР России (всего), в том числе: | 15 265,69                               | 0,00                                   |
| обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными  | 15 265,69                               | 0,00                                   |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено                     | 0,00                                    | 0,00                                   |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений  | 0,00                                    | 0,00                                   |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями                       | 0,00                                    | 0,00                                   |
| Ипотечные сертификаты участия  | 0                                       | 0                                      |
| Денежные средства (всего), в том числе:  | 13 852,73                               | 198,00                                 |
| в валюте Российской Федерации  | 13 852,73                               | 198,00                                 |
| в иностранной валюте   | 0,00                                    | 0,00                                   |
| Размер ипотечного покрытия (всего)   | 29 118,42                               | 198,00                                 |
| Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия  | 0,03                                    | 0,00                                   |

### 4. Платежи по обеспеченным ипотекой требованиям в текущем году

Таблица: Платежи по обеспеченным ипотекой требованиям в текущем году

| Периоды поступающих платежей | Плановые поступления согласно годовому плану ** (тыс. руб.) | Плановые поступления согласно скорректированному годовому плану *** (тыс. руб.) | Фактические поступления, всего (тыс. руб.) | Фактические поступления, просроченные платежи (в т.ч. платежи по взысканиям, тыс. руб.) | Фактические поступления, досрочные платежи (в т.ч. досрочное погашение долга, тыс. руб.) |
|------------------------------|---|---|--|---|--|
| I квартал                    | 0,00  | 0,00  | 583,00                                     | 583,00  | 0,00   |
| II квартал                   | 0,00  | 0,00  | 402,00                                     | 402,00  | 0,00   |
| III квартал                  | 0,00  | 0,00  | 3 337,67                                   | 3 337,67  | 0,00   |
| IV квартал                   | 0,00  | 0,00  | 0,00                                       | 0,00  | 0,00   |
| Итого:                       | 0,00  | 0,00  | 4 322,67                                   | 4 322,67  | 0,00   |

\*\* Без учета фактических поступлений и изменений процентных ставок по кредитному договору.

\*\*\* С учетом фактических поступлений и текущей процентной ставки на дату составления отчетности.

#### 5. Доходы по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия

Таблица: Доходы по ипотечным сертификатам участия, входящим в состав ипотечного покрытия

| Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечный сертификат участия | Количество (шт.) | Текущая стоимость (тыс. руб.) | Доходы, поступившие в отчетном периоде (тыс. руб.) |
|---|------------------|-------------------------------|--|
| 1   | 2                | 3                             | 4  |

#### 6. Доходы, полученные от выбытия ипотечных сертификатов участия, входивших в состав ипотечного покрытия

Таблица: Доходы, полученные от выбытия ипотечных сертификатов участия, входивших в состав ипотечного покрытия

| Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечный сертификат участия | Количество (шт.) | Основание выбытия ипотечных сертификатов участия | Доходы, поступившие от выбытия ипотечных сертификатов участия в отчетном периоде (тыс. руб.) |
|---|------------------|--|--|
| 1   | 2                | 3  | 4  |

### 7. Выплаты владельцам ипотечных сертификатов участия

Таблица: Выплаты владельцам ипотечных сертификатов участия

| Выплатной период | Выплачено по обязательствам за рассматриваемый период (тыс. руб.) | Сумма обязательств по осуществлению выплат за рассматриваемый период (тыс. руб.) | Суммарная задолженность по предыдущим выплатам периодам (тыс. руб.) |
|------------------|---|--|---|
| I квартал        | 13 781,12   | 0,00   | 0,00  |
| II квартал       | 543,10  | 0,00   | 0,00  |
| III квартал      | 2 972,69  | 0,00   | 0,00  |
| IV квартал       | 0,00  | 0,00   | 0,00  |
| Итого:           | 17 296,91   | 0,00   | 0,00  |

### 8. Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

Таблица: Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

| Наименование показателя   | Накопительным итогом на отчетную дату (тыс. руб.) | Сумма экономии (перерасхода) (тыс. руб.) | % от суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие |
|---|---|--|--|
| Суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (всего)                               | 4 322,67  | 0,00                                     | 100  |
| Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием  | 108,07  | 0,00                                     | 2,50%  |
| Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия                                     | 55,00   | 0,00                                     | 1,27%  |
| Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия | 53,07   | 0,00                                     | 1,23%  |
| Общий размер удержанного вознаграждения   | 216,14  | 0,00                                     | 5,00%  |
| Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием                                      | 30,70   | 79,32                                    | 0,71%  |

Должность уполномоченного лица управляющего ипотечным покрытием

Фамилия: Горбенко

Имя: Павел

Отчество: Леонидович

Должность: Генеральный директор

Контактный телефон: 8 (495) 134-44-41

Должность уполномоченного лица специализированного депозитария ипотечного покрытия

Фамилия: Панкратова

Имя: Галина

Отчество: Николаевна

Должность: Генеральный директор

Контактный телефон: 8 (495) 223-66-07

### Сопроводительное письмо

Вид участника: Управляющие компании

Полное наименование организации на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Сокращенное наименование организации на русском языке: ООО "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Фамилия, имя, отчество руководителя организации: Горбенко Павел Леонидович

ИНН: 7705934845

ОГРН: 1107746983662

Адрес места нахождения организации: 127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 11/12, строение 1, комната 15

Адрес электронной почты: info@sareman.ru

Контактный телефон: 8 (495) 134-44-41

Исходящий номер: 171109-5

Дата исходящего: 09.11.2017

Краткое содержание письма: Отчетность управляющего ипотечным покрытием "ИСУ КАПИТАЛ" за 3 квартал 2017 года.

Должность подписавшего лица: Генеральный директор

Фамилия подписавшего лица: Горбенко

Имя подписавшего лица: Павел

Отчество подписавшего лица: Леонидович

Дата

М.П.