

## ОТЧЕТНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

### 1. Сведения об управляющем ипотечным покрытием

Информация представлена по состоянию на: 31.12.2019

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
«Менеджмент-консалтинг»

Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 13

ИНН: 7702203678

КПП: 770201001

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: 21-000-1-00053

Дата предоставления лицензии: 19.11.2001

Орган, предоставивший лицензию: ФКЦБ

### 2. Сведения об ипотечном покрытии\*

Индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия: ИСУ-  
4

Наименование специализированного депозитария ипотечного покрытия: Акционерное  
общество "Депозитарная компания "РЕГИОН"

Наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных  
сертификатов участия: Акционерное общество "Независимая регистраторская компания  
Р.О.С.Т."

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

Период времени, за который выплачивается вознаграждение: 1 месяц

Размер вознаграждения управляющему ипотечным покрытием: Не более 1,5 (одного целого пяти десятых) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за один месяц, но не более 10 000 000,00 (Десяти миллионов) рублей в год

Размер вознаграждения специализированному депозитарию и регистратору:  
 Специализированному депозитарию не более 0,3 (ноль целых три десятых) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие за один месяц, но не более 1 250 000,00 (Одного миллиона двухсот пятидесяти тысяч) рублей в год; регистратору в размере не более 0,12 (нуля целых двенадцать сотых) процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, за один месяц, но не более 600 000,00 (Шестисот тысяч) рублей в год

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

Период составления списка владельцев ипотечных сертификатов участия (на число каждого месяца): На последнее число 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 7,15%, но не менее двух третей ставки рефинансирования Центрально 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:	0.00	0.00
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные	0.00	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:	0.00	1 032 091.18
в валюте Российской Федерации	0.00	1 032 091.18

в иностранной валюте	0.00	0.00
Размер ипотечного покрытия (всего)	0.00	1 032 091.18
Оценочная стоимость одного ипотечного сертификата участия	0.00	1 032.09

#### 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	84 624.66	84 624.66	0.00	0.00	0.00
II квартал	85 564.93	85 564.93	0.00	0.00	0.00
III квартал	86 505.21	86 505.21	0.00	0.00	0.00
IV квартал	86 505.21	86 505.21	1 032 091.18	1 032 091.18	0.00
Итого:	343 200.01	343 200.01	1 032 091.18	1 032 091.18	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	0.00	0.00	0.00
II квартал	0.00	0.00	0.00
III квартал	0.00	0.00	0.00
IV квартал	0.00	1 020 936.18	0.00
Итого:	0.00	1 020 936.18	0.00

8. Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

Таблица: Вознаграждение и расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием

Наименование показателя	Накопительны м итогом на отчетную дату (тыс. руб.)	Сумма экономии (перерасхода) (тыс. руб.)	% от суммы испол ненны х обязат ельств , требов ания по котор ым состав ляют ипотеч ное
Суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (всего)	1 032 091.18	0.00	0
Размер удержанного вознаграждения управляющего ипотечным покрытием	10 000.00	0.00	0.97
Размер удержанного вознаграждения специализированного депозитария ипотечного покрытия	697.00	553.00	0.07
Размер удержанного вознаграждения регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия	457.00	143.00	0.04
Общий размер удержанного вознаграждения	11 154.00	696.00	1.08
Сумма оплаченных расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием	1.00	119 999.00	0

Должность уполномоченного лица управляющего ипотечным покрытием

Фамилия: Аверьянов

Имя: Игорь

Отчество: Леонидович

Должность: Генеральный директор

Контактный телефон: +7 (495) 213-18-24

Должность уполномоченного лица специализированного депозитария ипотечного покрытия

Фамилия: Толмачева

Имя: Асият

Отчество: Алиевна

Должность: Начальник специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг АО "ДК РЕГИОН"

Контактный телефон: +7 (495) 777-29-64

### Сопроводительное письмо

Вид участника: Управляющие компании

Полное наименование организации на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Менеджмент-консалтинг»

Сокращенное наименование организации на русском языке: ООО «Менеджмент-консалтинг»

Фамилия, имя, отчество руководителя организации: Аверьянов Игорь Леонидович

ИНН: 7702203678

ОГРН: 1027700050168

Адрес места нахождения организации: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 13

Адрес электронной почты: info@mconsulting.ru

Контактный телефон: +7 (495) 213-18-24

Исходящий номер: МК-33

Дата исходящего: 27.01.2020

Краткое содержание письма: Ежеквартальная отчетность управляющего на 31.12.2019

Должность подписавшего лица: Генеральный директор

Фамилия подписавшего лица: Аверьянов

Имя подписавшего лица: Игорь

Отчество подписавшего лица: Леонидович

Дата

М.П.