



www.region.ru

25-26 мая, Санкт-Петербург

IV Профессиональная конференция
"Инфраструктура рынка ценных бумаг"

Ипотечные ценные бумаги и контроль за ними

Зайцева Анна,

Генеральный директор ЗАО «ДК РЕГИОН»



www.region.ru

Нормативная база

- ФЗ от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»
- Приказ ФСФР от 16.03.2005 N 05-5/пз-н «Об утверждении положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»
- Приказ ФСФР от 16.03.2005 N 05-4/пз-н «Об утверждении стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг»
- Приказ ФСФР 01.11.2005 № 05-60/пз-н «Об утверждении положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и правил ведения реестра ипотечного покрытия»
- Приказ ФСФР 01.11.2005 № 05-59/пз-н «Об утверждении положения о порядке определения размера ипотечного покрытия»



www.region.ru

«Камни преткновения»

- Требование к страхованию недвижимого имущества на всю сумму обязательств заемщика
- Требование к страхованию жизни заемщика в пользу самого заемщика
- Невозможность погасить часть номинала облигации или целиком выпуск по требованию эмитента
- Необходимость предоставления реестра ипотечного покрытия при регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием



www.region.ru

Функции Спецдепозитария

- Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- Контроль за имуществом, составляющим ипотечное покрытие;
- Ведение реестра ипотечного покрытия;
- Контроль за деятельностью эмитента (управляющего);
- Информирование владельцев ИЦБ,
- Предоставление отчетности и уведомлений о нарушениях в ФСФР.



www.region.ru

Состав ипотечного покрытия

- Требования по обеспеченным ипотекой обязательствам;
- Ипотечные сертификаты участия на другое ипотечное покрытие;
- Денежные средства в рублях или валюте;
- Государственные ценные бумаги (только для облигаций с ипотечным покрытием);
- Недвижимость, на которую было обращено взыскание при неисполнении обязательств из кредитного договора (только для облигаций с ипотечным покрытием).



www.region.ru

Требования к ипотечному покрытию облигаций

- Сумма обеспеченных ипотекой требований не менее 80% от номинальной стоимости облигаций,
- Размер ипотечного покрытия не менее обязательств по облигациям,
- Размер ипотечного покрытия облигаций, эмитированных кредитной организацией не более 120% от размера обязательств по облигациям,
- Невозможность исключения имущества из состава ипотечного покрытия,
- Недвижимость строительство которой не завершено составляет не более 10%
- Соответствие требований, входящий в состав ипотечного покрытия требованиям закона:
 - Отношение остатка суммы долга к рыночной цене недвижимости не более 70%
 - Действующие договоры страхования,
 - Обязательство действует, предмет ипотеки не утрачен, срок неисполнения составляет не более 6 месяцев.



www.region.ru

Благодарю за внимание!

Зайцева Анна

Генеральный директор ЗАО «ДК РЕГИОН»

www.region.ru

т/ф. +7-495-777-29-64

E-mail: ipoteka@region.ru