

Коментар НРА «Рюрік» до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо іпотечних облігацій» №3265-VI від 21.04.2011 р.

Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо іпотечних облігацій» №3265-VI від 21.04.2011 р. удосконалює регулювання ринку іпотечних облігацій шляхом виключення з розрахунку розміру іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій «сумнівних» іпотечних та інших активів, а також встановлення вимог та обмежень щодо діяльності управителя та обов'язкових умов договору про управління іпотечним покриттям, що буде сприяти належному виконанню зобов'язань емітента за іпотечними облігаціями та удосконаленню виконання управителем функцій з управління іпотечним покриттям. В попередній редакції ч.1. ст.14 Закону «Про іпотечні облігації» вимога обов'язкового виключення активів зі складу іпотечного покриття не була встановлена, а мова йде про заміну активів у зв'язку з виникненням певних обставин, наприклад, при ініціюванні дострокового припинення іпотеки або ініціювання стягнення на предмет іпотеки.

Внесені зміни та доповнення до Закону України «Про іпотечні облігації» встановлюють наступні вимоги:

- не враховувати «сумнівні» іпотечні та інші активи для розрахунку розміру іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій;
- необхідність встановлення нормативно-правовими актами ДКЦПФР ліцензійних умов провадження діяльності з управління іпотечним покриттям, вимог до розміру статутного і власного капіталу, порядку його визначення, ліквідності, необхідних умов договорів, які укладаються під час провадження діяльності управителя іпотечним покриттям, інших вимог та показників, що обмежують ризики діяльності управителя іпотечним покриттям;
- уточнення принципу збалансованості іпотечного покриття із заборгованістю за звичайними іпотечними облігаціями, відповідно до якого дохідність іпотечного покриття повинна перевищувати розмір періодичних платежів емітента у рахунок сплати процентів за звичайними іпотечними облігаціями у кожному процентному періоді.

Законом також введено поняття дефолту та технічного дефолту. Так, **дефолт** настає у разі:

- невиконання або неналежного виконання грошових зобов'язань за іпотечними облігаціями у строки, визначені у проспекті емісії;
- порушення щодо емітента провадження у справі про банкрутство або призначення тимчасового адміністратора чи ліквідатора;
- у інших випадках, передбачених проспектом емісії.

Під **технічним дефолтом** емітента звичайних іпотечних облігацій розуміється порушення емітентом передбачених законодавством та проспектом емісії звичайних іпотечних облігацій вимог до іпотечного покриття та/або його характеристик без порушення виконання зобов'язань перед власниками звичайних іпотечних облігацій.

Закон «Про іпотечні облігації» було доповнено новою статтею про особливості дефолту у випадку призначення тимчасової адміністрації, банкрутства, ліквідації емітента.

Також Законом передбачено, що дія мораторію на задоволення вимог кредиторів, який вводиться Національним банком України або господарським судом, не поширюється на задоволення вимог власників звичайних іпотечних облігацій за рахунок іпотечного покриття. Тимчасова адміністрація, арбітражний керуючий (розпорядник майна, керуючий санацією, ліквідатор) та інші особи – учасники провадження у справі про банкрутство емітента не мають права вчиняти жодних дій щодо іпотечного покриття, розпоряджатися іпотечними та іншими активами у складі іпотечного покриття або розривати договори, укладені емітентом у зв'язку з емісією звичайних іпотечних облігацій.

На нашу думку, прийняття Закону надасть поштовх ринку іпотечних облігацій шляхом встановлення законодавчих вимог виконання зобов'язань емітента за іпотечними облігаціями, удосконалення виконання управителем функцій з управління іпотечним покриттям, що забезпечить посилення захисту прав власників іпотечних облігацій. Таким чином, такий інструмент фондового ринку, як іпотечні облігації, не тільки отримав довгоочікуване повноцінне регулювання, а й зазнав значного перетворення шляхом розширення прав та гарантій власників таких цінних паперів.

Проте, на думку НРА «Рюрік», не варто очікувати стрімкого та швидкого розвитку цього ринку – необхідно, щоб норми, встановлені Законом, були сприйняті ринком. Але все ж таки зміни є позитивними та сприятимуть становленню ринку іпотечних цінних паперів.



РЕЗЮМЕ:

Встановлено вимогу не враховувати «сумнівні» іпотечні та інші активи для розрахунку розміру іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій

Визначено необхідність встановлення ліцензійних умов провадження діяльності з управління іпотечним покриттям, вимог до розміру статутного та власного капіталу

Уточнено принцип збалансованості іпотечного покриття із заборгованістю за звичайними іпотечними облігаціями

Введено поняття дефолту та технічного дефолту емітента звичайних іпотечних облігацій

Визначено особливості дефолту у випадку призначення тимчасової адміністрації, банкрутства, ліквідації емітента

НРА «Рюрік»

☎ 04053 Україна, м. Київ, вул. Артема 52а

+38 (044) 383 0476, +38 (044) 484 0053

e-mail: info@rurik.com.ua

www.rurik.com.ua