

Первый выпуск ИСУ в России состоялся

27.12.2012

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ЗАО «Управляющая компания «ГФТ КАПИТАЛ» и Банк «Образование» осуществили первую в России сделку секьюритизации ипотечных кредитов путем выпуска ИСУ* в размере 1 млрд 250 тыс руб. Банк «Образование» является оригинатором, ЗАО «Управляющая компания «ГФТ КАПИТАЛ» осуществляет управление ипотечным покрытием, за ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия отвечает ЗАО «Компьютершер Регистратор», специализированным депозитарием выступил ОАО «Газпромбанк».

Ранее, 19 июля 2012 года, ФСФР России зарегистрировала правила доверительного управления ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия «ИСУ – 1» под управлением ЗАО «Управляющая компания «ГФТ КАПИТАЛ» (г. Москва).

Правовое сопровождение дебютного выпуска на российский рынок первых ипотечных сертификатов участия оказывало Адвокатское бюро «Линия права».

Вице-президент ЗАО ИК «Газфинтраст» Михаил Анциферов отметил: «Мы очень довольны, что после титанических усилий по подготовке правовой базы для выпуска ИСУ, выпуск состоялся на практике. Уже сейчас отмечается интерес к данному инструменту. Бесспорно, мы видим, что перспективное развитие нового продукта в России потребует совершения ряда шагов: вывод ИСУ на Московскую Биржу, включение в Ломбардный список Банка России, страхование и присвоение рейтинга, что, в целом, повысит доверие к продукту со стороны инвесторов. Отдельные слова благодарности хотим выразить ОАО «АИЖК» за многостороннюю поддержку по вопросам инициирования создания и развития ИСУ».

Генеральный директор Банка «Образование» Александр Мираков отметил: «В нашем названии банка присутствует слово – «инновационный» и мы стараемся его оправдывать.

Быть пионерами в выпуске нового финансового инструмента – это тоже «инновация». Нам, как банку, активно развивающему ипотечные программы кредитования, получить еще один инструмент рефинансирования ипотечных кредитов позволит привлекать «длинные» и сравнительно дешевые деньги, что, в свою очередь, будет способствовать активному развитию программ ипотечного кредитования и снижению ставок по кредитам».

Управляющий партнер Линии права Дмитрий Глазунов подчеркнул: «Рады появлению нового финансового инструмента в России. С учетом меньшего количества процедур, необходимых для выдачи ИСУ по сравнению с облигациями с ипотечным покрытием, мы ожидаем востребованность сертификатов участия со стороны рынка, прежде всего, — частных инвесторов, страховых компаний и НПФ, проявляющих интерес к ипотечным ценным бумагам. Однако, для полноценного функционирования данного инструмента необходима поддержка государства и дальнейшее совершенствование российского законодательства в этой сфере. Линия права готова и в дальнейшем содействовать этому».

Краткая информация

В 2003 году был принят Федеральный закон Российской Федерации от 11 ноября № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», целью которого являлось введение в гражданский оборот новых видов ценных бумаг: облигаций с ипотечным покрытием и ипотечных сертификатов участия. Если первые сразу стали активно применяться на практике, то развитие института ипотечных сертификатов участия сдерживалось отсутствием полноценной законодательной базы, регулирующей процессы выдачи и обращения ипотечных сертификатов участия. Для решения этой задачи ОАО «АИЖК» привлекло Адвокатское бюро «Линия права».

Необходимые изменения нормативной базы были разработаны Бюро и в дальнейшем приняты ФСФР России.

* Ипотечный сертификат участия (ИСУ) — именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право

на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные Федеральным законом №№ 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г.

При этом, ИСУ не являются эмиссионной ценной бумагой. При их выпуске отсутствует необходимость создания SPV и оформления большого количества договоров. Очень важной особенностью ИСУ является возможность их включения, наряду с закладными, в ипотечное покрытие под выпуски облигаций с ипотечным покрытием.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ