



ПРОЕКТ

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О РАСКРЫТИИ
ИНФОРМАЦИИ ЭМИТЕНТАМИ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ
БУМАГ, УТВЕРЖДЕННОЕ ПРИКАЗОМ ФСФР РОССИИ ОТ 10.10.2006
№ 06-117/ПЗ-Н**

В соответствии с пунктом 4 статьи 40 и пунктом 1 статьи 43 Федерального закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19; 2006, N 31, ст. 3440), статьей 30 и пунктами 4, 12 и 13 статьи 42 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 17, ст. 1918; 1998, N 48, ст. 5857; 1999, N 28, ст. 3472; 2001, N 33, ст. 3424; 2002, N 52, ст. 5141; 2004, N 27, ст. 2711; N 31, ст. 3225; 2005, N 11, ст. 900; N 25, ст. 2426; 2006, N 1, ст. 5; N 2, ст. 172; N 17, ст. 1780; N 31, ст. 3437; N 43, ст. 4412; 2007, N 1, ст. 45; N 18, ст. 2117; N 22, ст. 2563; N 41, ст. 4845; N 50, ст. 6247; N 50, ст. 6249), Положением о Федеральной службе по финансовым рынкам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 года № 317 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 27, ст. 2780 2005, N 33, ст. 3429; 2006, N 13, ст. 1400, N 52, ст. 5587; 2007, N 12, ст. 1417; 2008, N 19, ст. 2192),

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемые Изменения в Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 10 октября 2006 года N 06-117/пз-н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 27 ноября 2006 года, регистрационный N 8532) (с изменениями, внесенными Приказами ФСФР России от 14 декабря 2006 года N 06-148/пз-н, от 12 апреля 2007 года N 07-44/пз-н и от 30 августа 2007 года N 07-93/пз-н).

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 6 месяцев со дня его официального опубликования.

Руководитель

В.Д.Миловидов

УТВЕРЖДЕНО
приказом ФСФР России
от ____ № _____

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПОЛОЖЕНИЕ О РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ЭМИТЕНТАМИ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ, УТВЕРЖДЕННОЕ ПРИКАЗОМ ФСФР РОССИИ ОТ 10.10.2006

№ 06-117/ПЗ-Н

1. Пункт 10.1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«информацию в форме ежемесячного отчета об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие (далее – ежемесячный отчет об исполнении обязательств)».

2. В пункте 10.2.1:

а) подпункт «е» изложить в следующей редакции:

«е) о замене организаций, оказывающих услуги, связанные с исполнением эмитентом обязательств по облигациям с ипотечным покрытием (платежный агент, специализированный депозитарий, организация, осуществляющая сервисное обслуживание требований, составляющих ипотечное покрытие (сервисный агент) и т.п.), а также об

изменении имеющих существенное значение условий договора об оказании соответствующих услуг.

Под сервисным обслуживанием в настоящем Положении понимается деятельность по выполнению одной или нескольких из следующих функций:

а) осуществление от имени кредитора фактических и юридических действий, связанных с возвратом денежных сумм и уплатой процентов должниками по договорам кредита или иному денежному обязательству;

б) осуществление от имени кредитора фактических и юридических действий, связанных с взысканием долга и организацией обращения взыскания на предмет залога по обязательствам должников;

в) перечисление на банковский счет кредитора или передача кредитору иным образом денежных сумм, уплаченных должниками по договорам кредита или иному денежному обязательству;

г) передача кредитору иного имущества, полученного при взыскании долга или возмещении ущерба по договорам кредита или иному денежному обязательству;

д) регулярная подготовка и предоставление отчетов, содержащих сведения о размере денежных сумм, полученных в погашение основного долга, уплаченных процентах, штрафах и иных платежах должников по договорам кредита или иному денежному обязательству, а также иные сведения, предусмотренные договором.

Моментом наступления указанного события является:

дата принятия эмитентом облигаций с ипотечным покрытием решения о расторжении договора с соответствующей организацией, а в случае если такое решение принято советом директоров (наблюдательным советом) или коллегиальным исполнительным органом эмитента облигаций с ипотечным покрытием – дата составления протокола (дата истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа эмитента облигаций с ипотечным покрытием, на котором принято такое решение;

дата, в которую эмитент облигаций с ипотечным покрытием узнал или должен был узнать о прекращении по не зависящим от него основаниям договора с соответствующей организацией;

дата принятия эмитентом облигаций с ипотечным покрытием решения о передаче соответствующих функций другой организации, а в случае если такое решение принято советом директоров (наблюдательным советом) или коллегиальным исполнительным органом эмитента облигаций с ипотечным покрытием – дата составления протокола (дата истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа эмитента облигаций с ипотечным покрытием, на котором принято такое решение;

дата заключения соглашения об изменении имеющих существенное значение условий договора о сервисном обслуживании требований, составляющих ипотечное покрытие.

При раскрытии информации в соответствии с настоящим подпунктом указываются:

полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения соответствующей организации;

вид услуг, оказываемых соответствующей организацией эмитенту облигаций с ипотечным покрытием;

вид, серия, форма и иные идентификационные признаки облигаций с данным ипотечным покрытием, государственный регистрационный номер их выпуска (дополнительного выпуска) и дата государственной регистрации;

вид события, наступившего в отношении соответствующей организации (принятие решения о расторжении договора; прекращение договора по иным основаниям; принятие решения о передаче функций другой организации; внесение изменений в договор);

в случае принятия решения о расторжении договора – наименование органа управления эмитента облигаций с ипотечным покрытием, принявшего такое решение, дата его принятия, а в случае если такое решение принято советом директоров (наблюдательным советом) или коллегиальным исполнительным органом эмитента облигаций с ипотечным покрытием – также номер и дата составления протокола заседания соответствующего органа управления эмитента облигаций с ипотечным покрытием, на котором принято такое решение;

в случае прекращения договора по основаниям, не зависящим от эмитента облигаций с ипотечным покрытием – основание прекращения указанного договора и дата возникновения (наступления) такого основания;

в случае принятия решения о передаче функций другой организации – наименование органа управления эмитента облигаций с ипотечным покрытием, принявшего такое решение, дата его принятия, а в случае если такое решение принято советом директоров (наблюдательным советом) или коллегиальным исполнительным органом эмитента облигаций с ипотечным покрытием – также номер и дата составления протокола заседания соответствующего органа управления эмитента облигаций с ипотечным покрытием, на котором принято такое решение, полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения организации, которая будет оказываться соответствующие услуги, дата, с которой эта организация будет оказывать такие услуги;

в случае изменения имеющих существенное значение условий договора – суть вносимых в договор изменений, дата заключения соглашения о внесении изменений в договор, дата вступления в силу внесенных изменений;»;

б) дополнить подпунктами «з» – «к» следующего содержания:

«з) об изменении условий сделок, направленных на повышение кредитного качества облигаций с ипотечным покрытием (договор поручительства, банковская гарантия, договор о предоставлении кредитной линии и займа, договор страхования и т.п.).

Моментом наступления указанного события является дата внесения соответствующих изменений в договор.

При раскрытии информации в соответствии с настоящим подпунктом указываются:

полное фирменное наименование (наименование) сторон сделки, направленной на повышение кредитного качества облигаций с ипотечным покрытием, в которой изменяются условия;

дата заключения соглашения о внесении изменений в договор, дата вступления в силу внесенных изменений;

суть вносимых в договор изменений;

вид, серия, форма и иные идентификационные признаки облигаций с данным ипотечным покрытием, государственный регистрационный номер их выпуска (дополнительного выпуска) и дата государственной регистрации;

и) о факте приостановления (возобновления) или нарушения сроков строительства недвижимого имущества, ипотека которого обеспечивает требование, включенное в состав ипотечного покрытия, если размер такого требования превышает 5 процентов размера ипотечного покрытия.

Моментом наступления указанного события является:

дата получения эмитентом облигаций с ипотечным покрытием сведений о том, что строительство недвижимого имущества, ипотека которого обеспечивает требование, включенное в состав ипотечного покрытия, приостановлено (возобновлено);

дата получения эмитентом облигаций с ипотечным покрытием сведений о нарушении сроков строительства недвижимого имущества, предусмотренных договором о его строительстве.

При раскрытии информации в соответствии с настоящим подпунктом указываются:

вид, серия, форма и иные идентификационные признаки облигаций с данным ипотечным покрытием, государственный регистрационный номер их выпуска (дополнительного выпуска) и дата государственной регистрации;

вид события – приостановление (возобновление) строительства или нарушение сроков строительства недвижимого имущества;

в случае приостановления строительства недвижимого имущества – лицо, от которого получены сведения о приостановлении строительства недвижимого имущества, срок, на который приостановлено строительство, дата предполагаемого окончания строительства и причина приостановления строительства;

в случае возобновления строительства недвижимого имущества – лицо, от которого получены сведения о возобновлении строительства недвижимого имущества, дата возобновления строительства и дата предполагаемого окончания строительства;

в случае нарушения сроков строительства недвижимого имущества – количество дней просрочки сдачи объекта в эксплуатацию (завершения очередного этапа работ), причина нарушения сроков строительства и ожидаемые сроки сдачи объекта в эксплуатацию (завершения очередного этапа работ);

к) о факте непредставления сервисным агентом информации эмитенту облигаций с ипотечным покрытием.

Моментом наступления указанного события является дата, наступающая через два дня после даты, когда информация должна была быть

предоставлена в соответствии с договором между сервисным агентом и эмитентом облигаций с ипотечным покрытием.

При раскрытии информации в соответствии с настоящим подпунктом указываются:

полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения сервисного агента, осуществляющего сервисное обслуживание требований, включенных в состав ипотечного покрытия;

вид, серия, форма и иные идентификационные признаки облигаций с данным ипотечным покрытием, государственный регистрационный номер их выпуска (дополнительного выпуска) и дата государственной регистрации;

характер информации, которая не была предоставлена сервисным агентом;

дата, когда соответствующая информация должна была быть представлена.».

3. Дополнить главу X пунктом 10.4 следующего содержания:

«10.4. Раскрытие информации в форме ежемесячного отчета об исполнении обязательств

10.4.1. Ежемесячный отчет об исполнении обязательств подписывается лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента, и главным бухгалтером (иным лицом, выполняющим его функции) эмитента, сервисным агентом и специализированным депозитарием ипотечного покрытия, а также иными указанными в федеральном законе лицами, подтверждающими тем самым

полноту и достоверность всей информации, содержащейся в ежемесячном отчете об исполнении обязательств.

10.4.2. Ежемесячный отчет об исполнении обязательств должен быть составлен по форме согласно Приложению 29 к настоящему Положению.

10.4.3. Ежемесячный отчет об исполнении обязательств составляется по итогам каждого месяца. Информация приводится в ежемесячном отчете об исполнении обязательств по состоянию на дату окончания завершенного отчетного месяца (далее для целей настоящего раздела Положения именуется отчетная дата).

10.4.4. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с ежемесячными отчетами об исполнении обязательств.

Ежемесячный отчет об исполнении обязательств раскрывается эмитентом облигаций с ипотечным покрытием в порядке, предусмотренном пунктами 1.8 и 1.9 настоящего Положения, путем обеспечения доступа к копии указанного отчета.

Доступ к копии ежемесячного отчета об исполнении обязательств на отчетную дату должен быть обеспечен эмитентом облигаций с ипотечным покрытием не позднее 7 дней с даты окончания отчетного месяца.

10.4.5. По требованию заинтересованного лица эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечить такому лицу доступ к копиям ежемесячных отчетов об исполнении обязательств за любой предыдущий отчетный период, начиная с даты государственной регистрации выпуска

(дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием, в срок не позднее 7 дней с даты предъявления требования.

10.4.6. При обеспечении доступа к копии ежемесячного отчета об исполнении обязательств эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечивать возможность получения заинтересованными лицами копий указанного отчета.

10.4.7. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием, обязанный в соответствии с настоящим Положением раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах, обязан опубликовать текст ежемесячного отчета об исполнении обязательств на отчетную дату на странице в сети Интернет в срок не позднее 7 дней с даты окончания отчетного месяца.

Текст ежемесячного отчета об исполнении обязательств на отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 3 лет с даты его опубликования в сети Интернет.».

4. В пункте 9.1.5 части Б Приложения 8:

а) подпункт 9.1.5.4 изложить в следующей редакции:

«9.1.5.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.

а) В случае если эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой

организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения;

основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием;

опыт сервисного агента в области сервисного обслуживания ипотечных активов. При этом указываются опыт сервисного агента по осуществлению функций сервисного обслуживания аналогичных функциям, которые он выполняет (будет выполнять) в отношении требований, обеспечивающих исполнение обязательств эмитента по облигациям с ипотечным покрытием данного выпуска;

описание финансового положения сервисного агента, если существуют обстоятельства, свидетельствующие о том, что обязательства сервисного агента могут быть не исполнены в установленный срок;

иные относящиеся к сервисному агенту сведения, которые могут иметь существенное значение при анализе качества сервисного обслуживания требований, обеспечивающих исполнение обязательств эмитента по облигациям с ипотечным покрытием.

Если сервисное обслуживание осуществляют несколько сервисных агентов, выше предусмотренная настоящим подпунктом информация указывается в отношении сервисного агента (агентов), который передает информацию непосредственно эмитенту облигаций с ипотечным покрытием (основной сервисный агент). В этом случае дополнительно также указываются следующие сведения:

общее описание функций и обязанностей сервисных агентов, распределение обязанностей между ними;

полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения каждого сервисного агента;

сведения об аффилированности сервисных агентов между собой, а также об аффилированности с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, инициатором, оригинатором и специализированным депозитарием ипотечного покрытия.

В целях настоящего Положения инициатор означает юридическое лицо, которое инициирует выпуск ипотечным агентом облигаций с ипотечным покрытием путем продажи или распоряжения иным образом требованиями по денежным обязательствам, иным имуществом, непосредственно или опосредованно, в том числе через третье лицо.

В целях настоящего Положения оригинатор означает лицо, которое заключило с должниками договоры, требования по которым включены в состав ипотечного покрытия по облигациям с ипотечным покрытием.

б) Договоры с сервисными агентами и их процедуры сервисного обслуживания.

По договорам с сервисными агентами и их процедурам сервисного обслуживания в отношении требований, составляющих ипотечное покрытие по облигациям с ипотечным покрытием, указывается следующая информация:

условия договора сервисного обслуживания в части обязанностей сервисного агента, срока договора, размера вознаграждения сервисного агента и его ответственности за неисполнение обязательств по договору;

процедура сбора и зачисления поступлений по обеспеченным ипотекой требованиям, например, на отдельный специально открытый счет, а также степень смешения таких поступлений с иными денежными средствами на счетах сервисного агента или степень вероятности наступления такого смешения;

описание процедур взыскания задолженности по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, в том числе в рамках банкротства должника, процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и его реализации, а также процедуры взаимодействия и урегулирования разногласий с должниками;

описание существенных изменений в применяемых сервисным агентом процедурах сервисного обслуживания по сравнению с процедурами, которые сервисный агент применял в течение последних трех лет, предшествующих дате утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

в) Порядок замены сервисного агента.

Указываются основания расторжения договора с сервисным агентом, требования, которым должен соответствовать сервисный агент, правила передачи функций по сервисному обслуживанию от одного сервисного агента другому, а именно:

полное и сокращенное фирменные наименования и место нахождения запасного сервисного агента, либо процедура выбора заменяющего

сервисного агента, требования к финансовому положению и иные требования, которым он должен соответствовать;

процедура передачи функций сервисного обслуживания требований, входящих в состав ипотечного покрытия, заменяющему сервисному агенту;

положения о компенсации расходов, связанных с передачей функций сервисного обслуживания. Указывается сумма денежных средств, зарезервированных для покрытия расходов по передаче функций сервисного обслуживания.»;

б) подпункт 9.1.5.5 изложить в следующей редакции:

«9.1.5.5. Информация о балансе ипотечных требований, составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Приводится дата, на которую в проспекте указывается информация о балансе ипотечных требований, составе, структуре и размере ипотечного покрытия. В целях настоящего Положения баланс ипотечных требований означает совокупный размер остатков сумм основного долга (ООД) всех требований, включенных в состав ипотечного покрытия.

б) Размер ипотечного покрытия, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы)
--	--	---

	ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта	обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %

в) Баланс ипотечных требований, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:

Баланс ипотечных требований, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по выплате суммы основного долга по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта	Соотношение баланса ипотечных требований и размера (суммы) обязательств по выплате суммы основного долга по облигациям с данным ипотечным покрытием, %

г) Сведения о балансе ипотечных требований и составе ипотечного покрытия:

1) Баланс ипотечных требований:

Наименование показателя	Значение показателя

Баланс ипотечных требований, руб./иностранн. валюта	
Общее количество обеспеченных ипотекой требований на дату утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием, штук	
Текущее отношение суммы долга к обеспечению (текущее LTV), %	
Средневзвешенные процентные ставки (WAC), % годовых, руб./ иностранн. валюта	
Первоначальный средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранн. валюта	
Средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранн. валюта	
Средневзвешенный по ООД срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	
Средневзвешенный по ООД срок, оставшийся до даты исполнения	

обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	
--	--

Расчет показателей в вышеуказанной таблице приводится на дату утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

Текущее LTV рассчитывается как отношение баланса ипотечных требований к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение требований, включенных в состав ипотечного покрытия, на дату утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

WAC рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведений размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, и остатка основного долга по такому требованию и деления полученной суммы на баланс ипотечных требований. WAC указывается в процентах годовых отдельно по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, и по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты).

Первоначальный средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, рассчитывается как значение, полученное путем деления суммы значений основного долга по требованиям, включенным в состав ипотечного покрытия, на момент заключения договора с должником на общее количество таких требований.

Средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, рассчитывается как значение, полученное путем

деления баланса ипотечных требований на общее количество таких требований.

Средневзвешенный по ООД срок, прошедший с дат возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведений количества месяцев, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, и текущего остатка основного долга по такому требованию и деления полученной суммы на баланс ипотечных требований.

Средневзвешенный по ООД срок, оставшийся до дат исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведений количества месяцев, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, и текущего остатка основного долга по такому требованию с учетом произведенного частичного досрочного погашения за предыдущие периоды и деления полученной суммы на баланс ипотечных требований.

2) Распределение обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по начальной сумме основного долга по ним, исчисленного исходя из размера суммы основного долга (на дату заключения договора с должником):

Диапазон размера основного долга по обеспеченным	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Общая сумма основного долга по обеспеченным	Доля в общей сумме основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, %
--	---	---	--

ипотекой требованиям, руб./иностран. валюта		м ипотекой требованиям , руб./иностран. валюта	
от до			
от до			
Всего			100%

3) Распределение обеспеченных ипотекой требований по текущему LTV:

Диапазон текущего LTV, %	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностран. валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до 50			
от 50 до 60			
от 60 до 70			
от 70 до 80			
от 80 до 90			
от 90 и более			

Всего			100%
-------	--	--	------

4) Распределение обеспеченных ипотекой требований по процентной ставке. Диапазон процентной ставки указывается с шагом 0,5%:

Диапазон процентной ставки, %	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до			
от до			
от до			
от __ и более			
Всего			100%

5) Распределение обеспеченных ипотекой требований по сроку, прошедшему с даты заключения договора с должником:

Срок, прошедший с даты заключения договора с должником, мес.	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %

от	до		
от	до		
от __ и более			
Всего			100%

Диапазон значений определяется эмитентом по своему усмотрению.

б) Распределение обеспеченных ипотекой требований по сроку, остающемуся до полного исполнения должником обязательств по договору с учетом произведенного частичного досрочного погашения за предыдущие периоды:

Срок, остающийся до полного исполнения должником обязательств по договору, мес.	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до 60			
от 60 до 120			
от 120 до 180			
от 180 до 240			

от 240 до 300			
от 300 и более			
Всего			100%

7) Распределение обеспеченных ипотекой требований по цели использования кредита:

Цель использования кредита (например, покупка жилья, рефинансирование, кредит под залог имеющейся недвижимости)	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
Всего			100%

д) Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

1) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта	Доля вида имущества в размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования		
Ипотечные сертификаты участия		
Денежные средства, всего в том числе:		
денежные средства в валюте Российской Федерации		
денежные средства в иностранной валюте		
Государственные ценные бумаги, всего в том числе:		
государственные ценные бумаги Российской		

Федерации		
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации		
Недвижимое имущество		

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Доля вида имущества в балансе ипотечных требований, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных	Количество обеспеченных ипотекой	Доля обеспеченных ипотекой требований
------------------	----------------------------------	---------------------------------------

ипотекой требований	требований данного вида, штук	данного вида в балансе ипотечных требований, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего		100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными		
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными		
Требования,		

<p>обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными</p>		
<p>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</p>		
<p>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</p>		

е) Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

<p>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</p>	<p>Доля в балансе ипотечных требований, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по</p>
---	--

	данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	
Внесение в оплату акций (уставного капитала) эмитента	
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор приобретения закладных, иной договор)	
Приобретение в результате универсального правопреемства	

ж) Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в общем количестве, %	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %

Всего		100%		100%

В случае если доля субъекта Российской Федерации в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, составляет более 10%, приводится описание экономических и иных факторов, являющихся специфическими для данного субъекта Российской Федерации, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ипотечного покрытия или на денежный поток по ипотечному покрытию.

з) Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в балансе ипотечных требований, %
до 30 дней		
от 30 до 60 дней		
от 60 до 90 дней		
от 90 до 180 дней		
от 180 и более		

и) Информация о наличии обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по которым ведется обращение взыскания на предмет ипотеки:

Количество обеспеченных ипотекой требований в процессе обращения взыскания на предмет ипотеки, штук	Доля в балансе ипотечных требований, %

к) Сведения о критериях включения обеспеченных ипотекой требований в состав ипотечного покрытия и критериях выдачи ипотечного кредита.

Указываются критерии включения обеспеченных ипотекой требований в состав ипотечного покрытия.

В отношении каждого originатора обеспеченных ипотекой требований указываются критерии, используемые originатором при выдаче ипотечного кредита.

Критерии указываются в виде показателей, таких как размер чистого дохода потенциального заемщика, размер существующих денежных обязательств потенциального заемщика, наличие кредитной истории, наличие истории исполнения обязательств по другим договорам с originатором, размер обеспечения по кредиту.

л) Информация о критериях ухудшения качества ипотечного кредита и критериях дефолта по ипотечному кредиту.

Приводится описание критериев, в соответствии с которыми возможно определить ухудшилось ли качество кредита, а также критерии, при наличии которых кредит можно рассматривать как безнадежный. Приводится описание критерия дефолта по ипотечному кредиту.

м) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению.»;

в) дополнить подпунктами 9.1.5.6 – 9.1.5.10 следующего содержания:

«9.1.5.6. Сведения о требованиях, включенных в состав ипотечного покрытия.

В отношении большей части требований, которые включены в состав ипотечного покрытия, размер которой определяется эмитентом по своему усмотрению, эмитент указывает следующие сведения: минимальные и максимальные значения в анализируемой части требований суммы основного долга, процентной ставки, срока возврата выплаты суммы основного долга, периода выплаты суммы основного долга и процентов. Информация приводится на дату утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием. Указанная информация может быть приведена в виде таблицы.

В отношении требований, не вошедших в анализируемую часть, условия которых отклоняются от вышеуказанных максимальных и минимальных значений, отдельно указываются следующие сведения:

Дата заключения договора	Должник по обязательству (Полное фирменное)	Первоначальный кредитор по обязательству	Сумма основного долга, руб.	Ставка процента	Срок выплаты суммы основного долга	Период выплаты суммы основного долга	Период выплаты процентов
--------------------------	---	--	-----------------------------	-----------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

	наименование)	(Полное фирменное наименование)					

В случае если в состав ипотечного покрытия входят требования, обеспеченные ипотекой нежилых зданий или помещений, в отношении каждого такого требования дополнительно указывается:

- а) адрес объекта недвижимости;
- б) вид текущего использования объекта недвижимости;
- в) чистый операционный доход по объекту недвижимости (руб./иностранная валюта) за 6 месяцев, предшествующих дате утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием;
- г) чистый денежный поток по объекту недвижимости (руб./иностранная валюта) за 6 месяцев, предшествующих дате утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием;
- д) текущая норма коммерческого использования (соотношение площади помещений, которые используются для получения дохода, и общей площади помещений, которые могут использоваться для получения дохода) за 14 дней до даты утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием;

е) в отношении каждого из трех крупнейших арендаторов: полное фирменное наименование, площадь занимаемых помещений и дата истечения срока действия договора аренды;

ж) условия и размер иных существенных обременений в отношении объектов ипотеки, а также очередность удовлетворения требования кредиторов по таким обязательствам.

В отношении каждого требования, обеспеченного ипотекой нежилых зданий или помещений, стоимость которого составляет 10% и более от общей стоимости ипотечного покрытия, дополнительно указывается:

а) описание планов реконструкции, улучшения или управления объектами недвижимости, являющимися предметом ипотеки, стоимость проведения соответствующих работ и предполагаемый способ их финансирования;

б) описание порядка управления объектами недвижимости, являющимися предметом ипотеки;

в) годовая норма коммерческого использования объектов недвижимости, являющихся предметом ипотеки, за последние 5 лет, предшествующих дате утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием;

г) основные виды деятельности, осуществляемые владельцами объектов недвижимости, являющихся предметом ипотеки;

д) в отношении каждого арендатора, занимающего более 10% общей полезной площади объектов (объекта) недвижимости, являющихся предметом ипотеки, дополнительно указываются основной вид деятельности,

осуществляемый таким арендатором, а также основные условия договора аренды, включая размер арендной платы, дату истечения срока договора аренды и положения о продлении договора аренды;

е) средняя годовая эффективная арендная ставка за один квадратный метр за последние 3 года, предшествующие дате утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием (%);

ж) список договоров аренды, срок действия которых истекает в течение каждого года (или иного периода, указываемого эмитентом по собственному усмотрению) с даты утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием, приводится в виде таблицы:

Срок действия договоров аренды с даты утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием	Количество арендаторов	Общая сдаваемая в аренду площадь, кв. м	Годовой доход по договорам аренды, руб./иностранная валюта	Доля годового дохода по договорам аренды в совокупном годовом арендном доходе от объектов недвижимости, %
до 1 года				
свыше 1 года и до 2 лет				

свыше 2 лет и до 3 лет				
свыше 3 лет				

9.1.5.7. Информация о требованиях в отношении ипотечного покрытия.

Приводится описание существенных требований, исков или прав лиц в отношении ипотечного покрытия (например, иск о признании недействительной сделки передачи обеспеченных ипотекой требований ипотечному агенту), за исключением прав владельцев облигаций с ипотечным покрытием. В случае если такие существенные требования, иски или права отсутствуют, указывается на это обстоятельство.

9.1.5.8. Обобщенные сведения об условиях обязательств должников по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, и о существенных должниках.

а) Указываются обобщенные сведения об условиях обязательств должников по требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия. Сведения указываются на дату утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

По ипотечным кредитам указываются:

условия, выполнение которых необходимо для вступления договора в силу;

условия, предусматривающие государственную регистрацию ипотеки;

максимальная, минимальная и средневзвешенная по остатку основного долга процентная ставка;

максимальный и минимальный размер непогашенной части суммы основного долга;

максимальный и минимальный срок кредита;

комиссионные и иные вознаграждения и платежи, выплачиваемые заемщиком в связи с выдачей кредита;

порядок и сроки выплаты суммы основного долга и процентов;

размер неустойки и иных санкций за просрочку платежей по кредиту;

порядок досрочного погашения кредита (если предусмотрен);

положения о праве кредитора требовать досрочного исполнения обязательств по кредиту;

положения о порядке направления уведомлений и передачи информации между сторонами кредитного договора;

обязанности заемщика, имеющие существенное значение;

обязанности кредитора, имеющие существенное значение;

положения о передаче (уступке) прав по договору;

положения о конфиденциальности;

положения о применимом праве.

б) Если в состав ипотечного покрытия включены требования, которые относятся только к (а) 5 или менее должникам, не являющимся аффилированными между собой, либо только к одному должнику и его аффилированным лицам, и (или) (б) к существенным должникам, о таких должниках или должнике дополнительно раскрываются следующие сведения:

полное и сокращенное фирменные наименования (для юридических лиц – коммерческих организаций), наименование (для юридических лиц - некоммерческих организаций), фамилия, имя, отчество, год рождения (для физических лиц), идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии);

место нахождения (для юридических лиц);

основной вид осуществляемой деятельности (для юридических лиц);

условия входящих в состав ипотечного покрытия требований к должнику;

бухгалтерская отчетность должника за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый завершенный финансовый год, если должник является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

В целях настоящего Положения существенный должник означает должника или группу аффилированных должников, требования к которому составляют более 10% от общей суммы требований ипотечного покрытия.

9.1.5.9. Сведения о структуре сделки, связанной с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, денежном потоке и механизмах повышения кредитного качества, используемых для облигаций с ипотечным покрытием.

Приводится описание движения денежных средств по сделке, связанной с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, включая структуру и очередность платежей, использование механизмов повышения кредитного качества и иные структурные особенности, созданные для обеспечения полного и своевременного получения поступлений по ипотечному покрытию и его перечислению владельцам облигаций с ипотечным покрытием.

Указывается структура денежного потока по ипотечному покрытию и планируемого распределения денежного потока среди владельцев облигаций с ипотечным покрытием данного выпуска и владельцев иных облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных данным ипотечным покрытием. Указываются сведения о возможном возникновении краткосрочных разрывов ликвидности в денежном потоке, которые могут привести к просрочке исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Приводится описание механизмов повышения кредитного качества, используемых для облигаций с ипотечным покрытием. Механизмы повышения кредитного качества могут использоваться для предоставления эмитенту денежных средств на случай, когда сумма поступлений по ипотечному покрытию является недостаточной для осуществления выплат в пользу владельцев облигаций с ипотечным покрытием в полном объеме (в результате дефолта по требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, в результате несовпадения сроков выплат по ипотечному

покрытию в пользу эмитента и выплат по облигациям с ипотечным покрытием, а также по иным причинам).

К механизмам повышения кредитного качества относятся:

субординация выплат суммы основного долга и процентного (купонного) дохода между ценными бумагами выпусков, обеспеченных одним ипотечным покрытием;

субординированный кредит;

банковская гарантия;

поручительство;

страхование;

аккредитив;

иные механизмы повышения кредитного качества, в том числе по иностранному праву.

В описании используемого механизма повышения кредитного качества указывается срок начала действия и срок окончания действия механизма повышения кредитного качества. Дополнительно указываются следующие сведения, если применимо:

лицо, предоставившее повышение кредитного качества (Ф.И.О. или полное фирменное наименование);

общий размер предоставляемых эмитенту денежных средств, руб./иностранная валюта;

размер денежных средств, которые эмитент вправе получить для совершения платежей в рамках одного купонного периода, руб./иностранная валюта;

условия получения денежных средств эмитентом;

размер платы за кредитное качество, порядок и сроки ее перечисления, руб./иностранная валюта;

иные существенные условия предоставления механизма повышения кредитного качества.

9.1.5.10. Сведения об инициаторе и оригинаторе

а) В отношении инициатора указываются следующие сведения:

полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения;

описание основной хозяйственной деятельности инициатора;

описание опыта инициатора по осуществлению аналогичной деятельности;

информация о размере, составе и динамике роста портфеля обеспеченных ипотекой требований, находящихся на балансе инициатора и его аффилированных лиц;

иная существенная информация о инициаторе, в том числе все дефолты по предыдущим организованным инициатором выпускам облигаций с ипотечным покрытием.

б) Указывается оригинатор или группа аффилированных оригинаторов, которые предоставили более 10% требований, составляющих

ипотечное покрытие. В отношении каждого originатора указывается: полное и сокращенное фирменные наименования и место нахождения.

Указываются судебные процессы, которые могут оказать существенное влияние на деятельность originатора.

Указывается информация о соблюдении originатором законодательства, регулирующего его деятельность (например, банковского законодательства).

В отношении originатора или группы аффилированных originаторов, которые предоставили более 20% требований, составляющих ипотечное покрытие, дополнительно указывается обобщенное описание критериев работы с ипотечными кредитами и опыт каждого originатора в этой области. В описании критериев работы с ипотечными кредитами, среди прочего, указывается информация о размере и составе кредитов, критерии выдачи originатором ипотечных кредитов, информация об управлении кредитным портфелем, описание процесса выдачи кредитов, описание категорий заемщиков, описание требований к страхованию в связи с предоставлением кредита, процедуры контроля исполнения обязательств заемщиками, процедура сбора просроченных платежей. В отношении каждого originатора дополнительно раскрываются сведения, предусмотренные пунктами 4.1, 6.1, 6.2, 7.1 и 7.2 проспекта облигаций с ипотечным покрытием.

5. В пункте 8.5.1 части Б Приложения 10:

а) подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) Информация о балансе ипотечных требований, составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, обязательства по которым не исполнены.

По каждому сформированному эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации;

2) баланс ипотечных требований и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Баланс ипотечных требований, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по выплате суммы основного долга по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта	Соотношение баланса ипотечных требований и размера (суммы) обязательств по выплате суммы основного долга по облигациям с данным ипотечным покрытием, %

3) сведения о балансе ипотечных требований и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	
Общее количество обеспеченных ипотекой требований, штук	
Текущее отношение суммы долга к обеспечению (текущее LTV), %	
Средневзвешенные процентные ставки (WAC), % годовых, руб./иностранная валюта	
Средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта	
Средневзвешенный по ООД срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	
Средневзвешенный по ООД срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	

Расчет показателей в вышеуказанной таблице приводится на дату утверждения ежеквартального отчета.

Распределение обеспеченных ипотекой требований по текущему LTV:

Диапазон текущего LTV, %	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до 50			
от 50 до 60			
от 60 до 70			
от 70 до 80			
от 80 до 90			
от 90 и более			
Всего			100%

Распределение обеспеченных ипотекой требований по процентной ставке. Диапазон процентной ставки указывается с шагом 0,5%:

Диапазон процентной ставки, %	Количество обеспеченных ипотекой требований,	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %

	штук	валюта	
до			
от до			
от до			
от __ и более			
Всего			100%

Распределение обеспеченных ипотекой требований по сроку, прошедшему с даты заключения договора с должником.

Срок, прошедший с даты заключения договора с должником, мес.	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до			
от до			
от до			
от __ и более			
Всего			100%

Диапазон значений определяется эмитентом по своему усмотрению.

4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

4.1) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта	Доля вида имущества в размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования		
Ипотечные сертификаты участия		
Денежные средства, всего в том числе:		
денежные средства в валюте Российской Федерации		
денежные средства в иностранной валюте		
Государственные ценные бумаги, всего		

в том числе:		
государственные ценные бумаги Российской Федерации		
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации		
Недвижимое имущество		

4.2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Доля вида имущества в балансе ипотечных требований, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилы помещений, всего в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	

4.3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в балансе ипотечных требований, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего		100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными		
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными		
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,		

в том числе удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными		

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в балансе ипотечных требований, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	

Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	
Приобретение в результате универсального правопреемства	

6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в общем количестве, %	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
Всего		100%		100%

7) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой	Доля в балансе ипотечных требований,

	требований, штук	%
До 30 дней		
от 30 до 60 дней		
от 60 до 90 дней		
от 90 до 180 дней		
от 180 дней и более		

8) Информация о наличии обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по которым ведется обращение взыскания на предмет ипотеки:

Количество обеспеченных ипотекой требований в процессе обращения взыскания на предмет ипотеки, штук	Доля в балансе ипотечных требований, %

9) статистическая информация о поступлениях и качестве ипотечного покрытия:

В отношении ипотечного покрытия раскрывается следующая информация:

а) ухудшение качества обеспеченного ипотекой требования – раскрывается информация об обеспеченных ипотекой требованиях, составляющих ипотечное покрытие, качество которых ухудшилось с указанием степени ухудшения;

б) текущие дефолты (CD) – совокупный размер дефолтов по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, произошедших в данном отчетном периоде;

в) кумулятивные дефолты – сумма всех дефолтов по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, возникших с даты государственной регистрации решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

г) чистые убытки – раскрывается величина чистых убытков по отдельному требованию, которое включено в состав ипотечного покрытия, в отчетном периоде. Чистые убытки исчисляются как разность между суммой непогашенного основного долга по кредиту и суммой поступлений от продажи обеспеченного ипотекой требования, предмета ипотеки и всех других поступлений, включая страховые выплаты, проценты, уплачиваемые за неисполнение денежного обязательства, а также все комиссионные и иные вознаграждения;

д) кумулятивные чистые убытки – общая сумма убытков по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, возникших с даты государственной регистрации решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

е) относительная величина убытков – раскрывается отношение величины кумулятивных убытков к величине кумулятивных дефолтов, в процентах;

ж) процент остатка – сумма денежных средств (в процентах от текущего баланса ипотечных требований), оставшихся после направления полученных в текущем периоде денежных средств на исполнение

обязательств эмитента (выплата вознаграждений, процентов по облигациям с ипотечным покрытием и др.) в соответствии с очередностью платежей, установленных в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

з) величина остатка – сумма денежных средств, оставшихся после направления полученных в текущем периоде денежных средств на исполнение обязательств эмитента (выплата вознаграждений, процентов по облигациям с ипотечным покрытием и др.) в соответствии с очередностью платежей, установленных в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

и) баланс ипотечных требований на конец отчетного периода;

к) баланс ипотечных требований на начало отчетного периода (BBP);

л) незапланированный размер платежей (NPA) – совокупный размер полученных незапланированных досрочных платежей по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, произведенных в данном отчетном периоде;

м) мера досрочного погашения кредитов в месяц (SMM)

$$SMM = NPA / BBP$$

н) Условный процент досрочного погашения (CPR)

$$CPR = 1 - (1 - SMM)^{12}$$

о) фактор ипотечного покрытия – исчисляется путем деления баланса ипотечных требований на начало отчетного периода на баланс ипотечных требований на дату выпуска облигаций;

п) мера дефолтов в месяц (MDR)

$$\text{MDR}=\text{CD}/\text{BBP}$$

р) условный процент дефолтов (CDR)

$$\text{CDR}=1-(1-\text{MDR})^{12}$$

9) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению.»;

б) дополнить подпунктами «д» и «е» следующего содержания:

«д) Информация о требованиях в отношении ипотечного покрытия.

Приводится описание существенных требований, исков или прав лиц в отношении ипотечного покрытия (например, иск о признании недействительной сделки передачи обеспеченных ипотекой требований ипотечному агенту), за исключением владельцев облигаций с ипотечным покрытием. В случае если такие существенные требования, иски или права отсутствуют, указывается на это обстоятельство.

е) Сведения о должниках:

В случае включения в отчетном периоде в состав ипотечного покрытия обеспеченных ипотекой требований, совокупный размер которых составляет не менее 5 процентов от баланса ипотечных требований, в отношении таких требований указываются следующие сведения:

максимальная, минимальная и средневзвешенная по остатку основного долга процентная ставка;

максимальный и минимальный размер непогашенной части суммы основного долга;

максимальный и минимальный срок кредита;

комиссионные и иные вознаграждения и платежи, выплачиваемые заемщиком в связи с выдачей кредита;

порядок и сроки выплаты суммы основного долга и процентов;

размер неустойки и иных санкций за просрочку платежей по кредиту;

порядок досрочного погашения кредита (если предусмотрен);

положения о праве кредитора требовать досрочного исполнения обязательств по кредиту;

положения о порядке направления уведомлений и передачи информации между сторонами кредитного договора;

обязанности заемщика, имеющие существенное значение;

обязанности кредитора, имеющие существенное значение;

положения о передаче (уступке) прав по договору;

положения о конфиденциальности;

положения о применимом праве.

б) Если в состав ипотечного покрытия включены требования, которые относятся только к (а) 5 или менее должникам, не являющимся аффилированными между собой, либо только к одному должнику и его аффилированным лицам, и (или) (б) к существенным должникам, о таких

должниках или должнике дополнительно раскрываются следующие сведения:

полное и сокращенное фирменные наименования (для юридических лиц – коммерческих организаций), наименование (для юридических лиц – некоммерческих организаций), фамилия, имя, отчество, год рождения (для физических лиц), идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии);

место нахождения (для юридических лиц);

основной вид осуществляемой деятельности (для юридических лиц);

условия входящих в состав ипотечного покрытия требований к должнику;

бухгалтерская отчетность должника за последний завершённый отчетный период до даты утверждения ежеквартального отчета эмитента ценных бумаг.».

6. Дополнить Приложением 29 следующего содержания:

«Приложение 29

к Положению о раскрытии

информации эмитентами

эмиссионных ценных бумаг

А) Форма титульного листа ежемесячного отчета об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

ОБРАЗЕЦ

Утвержден

“ _____ ” _____ 200__ г.

(указывается уполномоченный орган управления эмитента, утвердивший ежемесячный отчет об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие)

Протокол

от “ _____ ” _____ 200__ г. № _____

**ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ,
ТРЕБОВАНИЯ ПО КОТОРЫМ СОСТАВЛЯЮТ ИПОТЕЧНОЕ
ПОКРЫТИЕ**

Эмитент: _____
(указывается полное фирменное наименование эмитента)

Код эмитента: –

за _____ 20__ года

Место нахождения эмитента: _____
(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа эмитента (иного лица, имеющего право действовать от имени эмитента без доверенности) эмитента)

Сервисный агент: _____
(указывается полное фирменное наименование сервисного агента)

Место нахождения сервисного агента: _____
(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа сервисного агента (иного лица, имеющего право действовать от имени сервисного

агента без доверенности) сервисного
агента)

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия: _____

(указывается
полное фирменное
наименование
специализированн
ого депозитария
ипотечного
покрытия)

Место нахождения специализированного депозитария ипотечного покрытия:

(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего
исполнительного органа инициатора (иного лица, имеющего право
действовать от имени специализированного депозитария ипотечного
покрытия без доверенности) специализированного депозитария ипотечного
покрытия)

Информация, содержащаяся в настоящем ежемесячном отчете об исполнении
обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской
Федерации о ценных бумагах

(наименование должности руководителя эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Дата ” 20 г. “ — —		
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Дата ” 20 г. “ — —		
		М.П.

(наименование должности руководителя сервисного агента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
--	-----------	-------------------

Дата ” 20 г.
“ _____ —

(наименование должности руководителя специализированного депозитария ипотечного покрытия)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Дата ” 20 г. “ _____ —		
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера специализированного депозитария ипотечного покрытия)	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Дата ” 20 г. “ _____ —		
		М.П.

Контактное лицо: _____ (указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)
Телефон: _____ (указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Факс: _____ (указывается номер (номера) факса эмитента)
Адрес электронной почты: _____ (указывается адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, _____ на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежемесячном отчете об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

Б) Содержание ежемесячного отчета об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

1. Информация об ипотечном покрытии

Наименование показателя	Значение показателя
ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта	
Общее количество обеспеченных ипотекой требований, штук	
Общая сумма платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, поступивших за отчетный период, руб./иностранная валюта	
Общая сумма платежей по сумме основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, поступивших за отчетный период, руб./иностранная валюта	
в том числе	
а) плановая амортизация	

б) полное досрочное погашение	
в) частичное досрочное погашение	
Общая сумма процентных платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, поступивших за отчетный период, руб./иностран. валюта	
Средний ООД по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	
Текущее отношение суммы долга к обеспечению (текущее LTV), %	
WAC, % годовых	
Средневзвешенный по ООД срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	
Средневзвешенный по ООД срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	

Расчет показателей в вышеуказанной таблице приводится на дату утверждения ежемесячного отчета об исполнении обязательств.

Распределение обеспеченных ипотекой требований по текущему LTV:

Диапазон текущего LTV, %	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до 50			
от 50 до 60			
от 60 до 70			
от 70 до 80			
от 80 до 90			
от 90 и более			
Всего			100%

Распределение обеспеченных ипотекой требований по процентной ставке. Диапазон процентной ставки указывается с шагом 0,5%:

Диапазон процентной ставки, %	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
до			

от	до			
от	до			
от_ и более				
Всего				100%

Распределение обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в общем количестве, %	Баланс ипотечных требований, руб./иностранная валюта	Доля в балансе ипотечных требований, %
Всего		100%		100%

2. Дополнительные сведения об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

Указываются иные сведения об ипотечном покрытии и доходах по усмотрению эмитента и сервисного агента, а также сведения о возникших в отчетном периоде обстоятельствах, которые, по мнению эмитента или

сервисного агента, могут оказать существенное влияние на поступления по ипотечному покрытию и на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.».