Павел ФИЛИМОШИН,
заместитель начальника управления эмиссионных ценных бумаг, ФСФР России

С 1997-го по 2003 год работал в Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг (ФКЦБ России). С мая 2004 года — заместитель начальника управления эмиссионных ценных бумаг Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР России). Является основным разработчиком нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, регулирующих процедуру эмиссии ценных бумаг и раскрытие информации на рынке ценных бумаг. Автор целого ряда книг и многочисленных статей по вопросам корпоративного права, эмиссии ценных бумаг, раскрытия информации на рынке ценных бумаг.

Татьяна КАЧАЛИНА,
генеральный директор, ООО «ТКС – Управление»

Специализируется в сфере корпоративного права, на сделках по приватизации, слияниям и поглощениям, операциях на рынке ценных бумаг (включая публичные и частные размещения акций и депозитарных расписок, консолидацию акций, размещения облигационных займов). Участвовала в разработке законопроектов и подзаконных актов в области корпоративного права, рынка ценных бумаг, включая секьюритизацию, а также гражданского законодательства в части регулирования венчурных инвестиций.

Надежда ЛЕБЕДЕВА,
старший юрист, «Ласета Партнерс»

Окончила юридический факультет Нижегородского государственного университета имени Н.И. Лобачевского, имеет более чем десятилетний опыт работы. Основные направления юридической практики: корпоративное право, секьюритизация, рынки капитала, антимонопольное право, слияния и поглощения.

Консультировала ОАО «АИЖК», ОАО «РОСНАНО», ОАО «Газпром», ОАО «Банк ВТБ» и другие корпорации и банки.

Практические аспекты раскрытия информации в сделках национальной секьюритизации

Национальные сделки секьюритизации, как правило, связаны с публичным размещением ипотечных ценных бумаг, эмитентом которых является специально созданное юридическое лицо — ипотечный агент. В связи с этим у ипотечного агента, как и у любого другого эмитента, публично размещающего ценные бумаги, возникает обязанность по раскрытию информации в соответствии с требованиями законодательства РФ, но с учетом ряда особенностей, связанных в том числе со специальным юридическим статусом ипотечного агента.

Обязанность по раскрытию ипотечными агентами информации:

• возникает с момента принятия (даты составления протокола или даты истечения

срока, в течение которого протокол должен был быть составлен) уполномоченным органом управления (общим собранием акционеров) ипотечного агента решения о размещении ипотечных ценных бумаг облигаций с ипотечным покрытием;

• прекращается с момента опубликования ипотечным агентом информации о погашении всех размещенных им облигаций с ипотечным покрытием, если у ипотечного агента отсутствуют иные размещаемые или обращающиеся бумаги.

Ипотечные агенты раскрывают следующие виды информации:

1) обычную («стандартную») информацию, раскрываемую всеми эмитентами эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг и (или) размещаемых по открытой подписке, в том числе инсайдерскую информацию, внутренние документы и бухгалтерскую (финансовую) отчетность;

2) специальную информацию, раскрываемую исключительно ипотечными агентами;

3) дополнительную информацию, раскрываемую в добровольном порядке (например, ипотечные агенты размещают в сети Интернет отчеты для инвесторов, которые готовит расчетный агент, привлекаемый ипотечным агентом).

Объем раскрываемой ипотечным агентом информации различается в зависимости от способа размещения облигаций с ипотечным покрытием (открытая подписка — публичное размещение или закрытая подписка — частное размещение), а также в зависимости от того, какой объем раскрытия информации ипотечный агент принимает на себя добровольно. Так, например, если облигации с ипотечным покрытием размещаются путем закрытой подписки, то, независимо от регистрации проспекта указанных ценных бумаг, ипотечный агент может не публиковать списки своих аффилированных лиц и изменения к ним.

Обязанность по раскрытию ипотечным агентом инсайдерской информации возникает, как и у любого иного эмитента, ценные бумаги которого публично торгуются, с момента подачи заявки организатору торговли о допуске ценных бумаг к организованным торгам.

К специальной информации, раскрываемой исключительно ипотечными агентами, в частности, относятся:

1) аналитика об ипотечном покрытии в проспекте облигаций с ипотечным покрытием;

2) аналитика об ипотечном покрытии в ежеквартальном отчете (ЕЖО) эмитента облигаций с ипотечным покрытием;

3) сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием;

4) информация, содержащаяся в реестре ипотечного покрытия облигаций;

5) справка о размере ипотечного покрытия облигаций.

Аналитика об ипотечном покрытии в проспекте облигаций с ипотечным покрытием и ЕЖО:

1) сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия;

2) сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия;

3) сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием;

4) сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, требования к которым (обеспеченные ипотекой) составляют ипотечное покрытие облигаций;

5) информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.

Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

1) размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием;

2) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие;

3) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений;

4) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие;

5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотеч-

ное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество;

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

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

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

Сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием:

1) о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения;

2) об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций;

3) о факте произведенной замены любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие облигаций, а также о факте произведенной замены иного имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций, в случае если стоимость (денежная оценка) такого имущества составляет 10% или более от размера ипотечного покрытия облигаций;

4) о факте включения в состав ипотечного покрытия требования, обеспеченного ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено;

5) о присвоении или изменении кредитного рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) эмитенту таких облигаций рейтинговым агентством, признанным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или оказывающим эмитенту облигаций с ипотечным покрытием услуги по присвоению кредитного рейтинга на основании заключенного с ним договора;

6) о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;

7) о принятии арбитражным судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене арбитражным судом такого решения.

Сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, раскрываются в том же порядке, что и сообщения о существенных фактах, а именно:

– в ленте новостей — не позднее 1 дня;

– на странице в сети Интернет — не позднее 2 дней.

Сообщения, указанные выше в пунктах 1, 2 и 7, должны быть также направлены в письменной форме каждому владельцу облигаций с ипотечным покрытием или опубликованы в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации тиражом не менее 10 тыс. экземпляров, в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события.

Сообщения должны направляться эмитентом регулятору (регуляторам) в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события.

Информация, содержащаяся в реестре ипотечного покрытия облигаций, раскрывается путем обеспечения доступа к копии реестра ипотечного покрытия облигаций, составленного на последний рабочий день каждого месяца, не позднее 7 дней с даты окончания месяца.

По требованию заинтересованного лица эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия облигаций, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 дней с даты предъявления требования.

При обеспечении доступа к копии реестра ипотечного покрытия облигаций эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечивать возможность получения заинтересованными лицами копий указанного реестра, выписок из него, а также справок о размере ипотечного покрытия облигаций.

В случае регистрации проспекта облигаций с ипотечным покрытием эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату регистрации

выпуска таких облигаций, на странице в сети Интернет.

Размещение облигаций с ипотечным покрытием до опубликования в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент облигаций с ипотечным покрытием, обязанный раскрывать ЕЖО, обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия облигаций на последний рабочий день каждого месяца на странице в сети Интернет в срок не позднее 2 рабочих дней с даты окончания месяца.

СПРАВКА О РАЗМЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ ОБЛИГАЦИЙ

Эмитент облигаций с ипотечным покрытием должен обеспечивать возможность получения справки при обеспечении доступа к копии реестра ипотечного покрытия облигаций.

Эмитент облигаций с ипотечным покрытием, обязанный раскрывать ЕЖО, обязан публиковать текст справки о размере ипотечного покрытия облигаций на последний рабочий день каждого месяца на странице в сети Интернет в срок не позднее 2 рабочих дней с даты окончания месяца.

Обязанность по раскрытию специальной информации ипотечным агентом:

- возникает с даты, следующей за датой государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с ипотечным покрытием;
- прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей информации о погашении всех размещенных эмитентом облигаций с ипотечным покрытием.

К ипотечному агенту предъявляются особые требования при раскрытии информации, в отличие от эмитентов классических корпоративных облигаций, а именно:

1) эмитенты облигаций с ипотечным покрытием, на которых не распространяются требования о раскрытии информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах, вправе раскрывать сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, **путем направления в письменной форме каждому владельцу облигаций с ипотечным покрытием или опубликования в периодическом печатном издании,** распространяемом на территории Российской Федерации тиражом не менее 10 тыс. экземпляров, в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события;

2) ежеквартальный отчет эмитента облигаций с ипотечным покрытием в срок не позднее 45 дней с даты окончания отчетного квартала представляется в регистрирующий орган, а ежеквартальный отчет эмитента облигаций с ипотечным покрытием, являющегося кредитной организацией, — также в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг[1];

3) сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должны направляться эмитентом таких облигаций в регистрирующий орган, а если эмитентом таких облигаций является кредитная организация — также в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг в срок не позднее 5 дней с момента наступления соответствующего события.

Следует отметить, что ипотечный агент как эмитент публично размещаемых и публично обращающихся ценных бумаг использует для раскрытия реестра ипотечного покрытия и иной информации, требуемой законодательством Российской Федерации и эмиссионными документами, как страницу в сети Интернет, предоставляемую информационным агентством, так и сайт эмитента. Важно отметить, что до недавнего времени вся информация об ипотечном агенте и его деятельности раскрывалась на странице в сети Интернет на сайте оригинатора сделки. Теперь ипотечные агенты, в силу новых требований Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, после допуска ценных бумаг к торгам должны раскрывать информацию на странице в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат ипотечному агенту. В связи с этим при подготовке сделки необходимо обязательно решить такой практический вопрос, как приобретение ипотечным агентом доменного имени. Как правило, ипотечные агенты раскрывают информацию на своих сайтах сразу: сначала добровольно дополнительно к раскрытию информации на странице в сети Интернет, предоставляемой информационным агентством, а затем (после допуска разме-

1 См. также таблицу 1.

Таблица 1. **Особенности раскрытия информации ипотечными агентами**

№	Вид сообщения	Момент наступления события (Дата X)	Раскрытие в ленте новостей	Раскрытие в сети Интернет	Периодическое издание/иное место раскрытия
I. Раскрытие сведений об ипотечном покрытии на этапе государственной регистрации выпуска ценных бумаг					
1.	Публикация текста реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска облигаций с ипотечным покрытием	Дата опубликования информации о государственной регистрации выпуска облигаций с ипотечным покрытием на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска облигаций с ипотечным покрытием посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше	–	Дата X + 2 дня	–
II. Раскрытие сведений об ипотечном покрытии после государственной регистрации проспекта ценных бумаг					
2.	Раскрытие копии реестра ипотечного покрытия облигаций, составленного на последний рабочий день каждого месяца	Дата окончания месяца	–	Дата X + 2 дня	Дата X + 7 дней. Предоставление копии реестра по месту нахождения управляющей организации эмитента
3.	Справка о размере ипотечного покрытия облигаций	Дата окончания месяца	–	Дата X + 2 дня	Дата X + 7 дней. Предоставление копии реестра по месту нахождения управляющей организации эмитента
III. Раскрытие информации в виде ежеквартального отчета					
4.	Ежеквартальный отчет	Дата окончания соответствующего квартала	–	Не более 45 дней с даты окончания соответствующего квартала	Предоставление в ФСФР в течение 45 дней с даты окончания соответствующего квартала

щенных облигаций с ипотечным покрытием к публичному обращению) — в силу требований Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

Название сайта ипотечного агента, как правило, максимально схоже с фирменным наименованием оригинатора сделки. Ипотечные агенты на своих сайтах размещают информацию о том, кто является оригинатором сделки секьюритизации, совершаемой на базе ипотечного агента. Подобная информация о сути конкретной сделки секьюритизации, раскрываемая на сайте ипотечного агента, не нарушает интересы инвесторов, не вводит их в заблуждение и не является рекламой ценных бумаг, то есть не нарушает законодательство о рынке ценных бумаг.

Надо сказать, каким бы простым ни казалось открытие сайта, это всегда значимое событие для ипотечного агента в силу его ограниченной специальной правоспособности (он вправе заключать только определенные гражданско-правовые договоры) и наличия жестких временных рамок в подготовке сделки.

Важно отметить, что ипотечный агент использует, как правило, защищенный электронный документооборот при взаимодействии с сервисным агентом и специализированным депозитарием ипотечного покрытия, с тем чтобы максимально обеспечить защиту при обработке информации, в том числе подлежащей последующему раскрытию. Это имеет особое значение как с точки зрения защиты инсайдерской информации, так и с точки зрения конфиденциальности персональных данных, поскольку сервисный агент и специализированный депозитарий ипотечного покрытия занимаются прежде всего обслуживанием закладных.

В настоящей статье авторы постарались отразить отдельные практические аспекты раскрытия информации ипотечными агентами в рамках национальной секьюритизации. Следует отметить, что при кажущейся стандартности проектов секьюритизации каждая сделка по-прежнему является индивидуальной и многогранной, в том числе в части объема обязательно и добровольно раскрываемой информации.