

Сек'юритизація проблемних кредитів зі знищеною (пошкодженою) заставою

Сергій Волков
Президент УНІА
Голова АРЖК

Сек'юритизація активів. Загальні визначення

Сек'юритизація – ефективний фінансовий механізм, який відкриває широкі можливості для вирішення цілого ряду завдань, починаючи від залучення інвестицій у економіку та стимулювання активності банків у реальному секторі і закінчуючи ефективними засобами врегулювання проблемних активів.

Поширені визначення:

Сек'юритизація - фінансовий механізм, за яким неліквідні активи (кредити) трансформуються у ліквідні цінні папери.

Сек'юритизація – фінансовий механізм залучення коштів кредитором шляхом продажу кредитів, які надалі слугуватимуть забезпеченням цінних паперів, кошти від розміщення яких сплачуються кредитору в розрахунок за здійснений продаж кредитів;

Сек'юритизація активів. Типи

❖ **Класична (позабалансова) сек'юритизація** – пул кредитів з усіма правами продаються і списуються з балансу кредитора на баланс установи спеціального призначення *SPV (Special Purpose Vehicle)* . Кредитор продовжує надавати сервісні послуги з обслуговування проданих кредитів за комісійну винагороду.

Мета – повернення коштів, вивільнення капіталу та комісійні доходи.

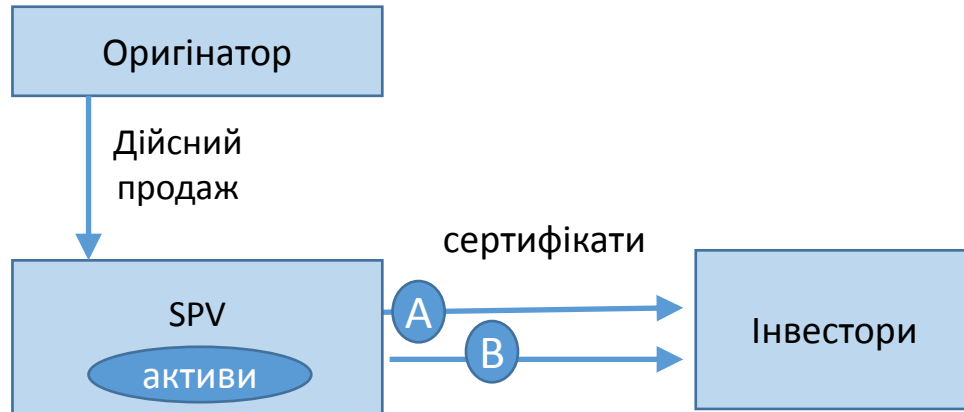
❖ **Балансова сек'юритизація*** – кредитор тимчасово відступає кредити спеціалізованій фінансовій установі у якості забезпечення (застави) за отриманим борговим фінансуванням. Пул продовжує обліковуватись на балансі кредитора, який зобов'язаний підтримувати його належні якість та обсяг.

Мета – запозичення коштів.

*- є різновидом синтетичної сек'юритизації

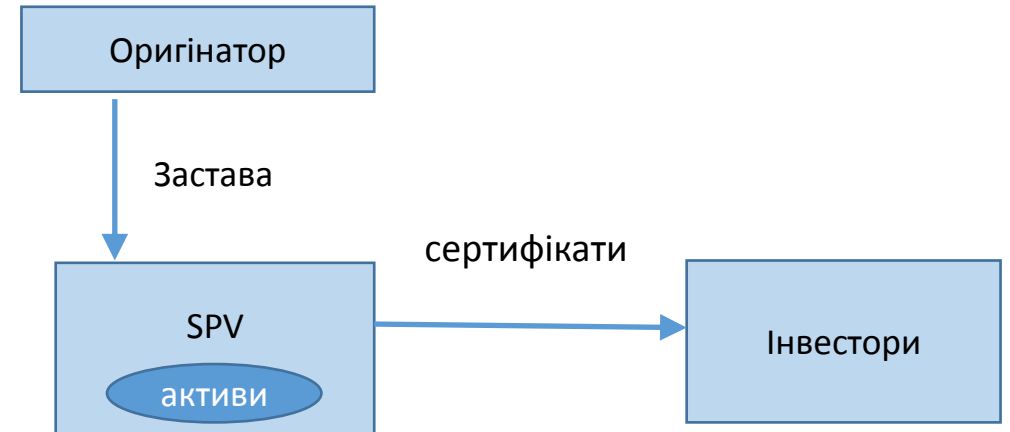
Структури сек'юритизації

Класична (позабалансова) сек'юритизація



- Дійсний продаж активів до SPV
- Списання активів з балансу оригінатора

Балансова сек'юритизація



- Тимчасова передача активів до SPV
- Визнання активів на балансі оригінатора

Сек'юритизація проблемних кредитів

- ❖ Поширений у світі практичний досвіді сек'юритизації непрацюючих кредитів (NPL), за яким проблемні борги списуються з банківських балансів на баланс SPV і передаються у незалежне управління колекторським компаніям або юридичним фірмам, які фахово стягують борги.
- ❖ Банки, списавши NPL за номінальною вартістю, заміщують їх сек'юритизаційними сертифікатами (емітованими новим балансоутримувачем-SPV), які потім поступово гаситимуться за рахунок грошових надходжень від стягнення боргів або на суму втрати вартості активів (знецінення), що підтверджується незалежним аудитом.
- ❖ Така форма позбавлення банків від проблемних активів часто-густо спирається на державну підтримку у вигляді часткових державних гарантій або фінансових преференцій інвесторам, включаючи податкові.

Очікувані результати сек'юритизації кредитів зі знищеною (пошкодженою) заставою

- ❖ **Заморожування боргів** позичальників за кредитами зі знищеною (пошкодженою) заставою житла та авто.
- ❖ **Списання проблемних кредитів** з банківських балансів.
- ❖ **Консолідація проблемних кредитів на окремому балансі** Установи спеціального призначення (SPV)
- ❖ **Створення єдиної інформаційної бази**, яка містить скановані кредитні справи, експертні висновки, фото пошкодженого майна та інші докази, яких потребує належне юридичне обґрунтування претензій до РФ;
- ❖ **Централізоване правове супроводження** з боку або держави, або компетентних юридичних фірм, які домагатимуться компенсацій у якості представників постраждалих боржників та кредиторів у міжнародних судах.
- ❖ **Нейтралізація негативних наслідків** для капіталу і ліквідності банків-кредиторів через державні гарантії за секюритизаційними сертифікатами та відповідні постанови НБУ (за згодою);
- ❖ **Прозора форма відшкодування** банкам-кредиторам (в сумі основного боргу за кредитами) та позичальникам (у сумі власного внеску) з рахунків ескроу, на які зараховуються усі кошти компенсацій.

Механізм сек'юритизації кредитів зі знищеною або пошкодженою заставою (1)

Позичальник (за визначеною урядом процедурою) підтверджує факт знищення або пошкодження заставного майна та ініціює замороження боргу. Передає Банку-кредитору усі права на отримання будь-яких форм відшкодування та компенсацій;

Банк-кредитор відступає кредити (разом правами на отримання відшкодування та компенсацій) спеціально створеній Установі спеціального призначення (SPV), яка в подальшому виступатиме балансоутримувачем таких кредитів (в обсязі номінального залишку основного боргу) та емітентом сертифікатів у цьому ж обсязі . Відступлені кредити списуються з балансу Банку-кредитора.

Спонсор в особі іншого банку або спеціалізованої на сек'юритизаціях фінансової компанії, формує реєстр базисних активів та здійснює за SPV емісію сек'юритизаційних сертифікатів, забезпечує збір, збереження та санкціонований доступ до репозиторію сканованих документів, складає звітність за емітента (Установу спеціального призначення) .

Розміщення сертифікатів здійснюється банкам-колишнім кредиторам в порядку зустрічних розрахунків за раніше відступлені ними кредити до SPV. Терміни обігу сек'юритизаційних сертифікатів до 10 років.

Механізм сек'юритизації кредитів зі знищеною або пошкодженою заставою (2)

Сервісер в особі уповноваженого державного органу або уповноваженої юридичної компанії позивається в міжнародних судах проти РФ щодо відшкодування втрати майна та збитків від імені позичальників та банків-кредиторів. У якості доказової бази використовуються документи з репозиторію.

Відшкодування в усіх формах зараховуються на ескроу-рахунки з послідуочим пропорційним розподілом серед власників сертифікатів в порядку часткового погашення. Розподіл компенсацій також здійснюється на користь позичальників в частині їхнього власного внеску за придбане за рахунок кредиту майно, яке було знищене (пошкоджене) окупантами.

Державним бюджетом визначається розмір державних гарантій за сек'юритизаційними сертифікатами та порядок їх реалізації в разі нестачі джерел або відмови у сплаті компенсацій за результатами судових розглядів.

Національний банк України визначає особливі пруденційні вимоги щодо активів у формі сек'юритизаційних сертифікатів у власності банків-колишніх кредиторів та включає їх до переліку застави за кредитами рефінансування з певним коефіцієнтом;

Змінами до Податкового Кодексу визначаються податкові пільги власникам сек'юритизаційних сертифікатів в частині зменшення доходів для оподаткування податком на прибуток

| Суб'єкти | | Функції |
|---|--|---|
| Оригіатор | Банк-кредитор – продавець активів | Продає активи SPV (Установі спеціального призначення) |
| Установа спеціального призначення | Непідприємницька неприбуткова установа – покупець активів | Володіє активами та виступає емітентом сертифікатів |
| Професійні учасники сек'юритизації | | |
| Спонсор | інший банк або спеціалізована фінансова установа | Організовує емісію сертифікатів, веде реєстр активів, репозиторій, складає звітність за емітента |
| Сервісер | Уповноважена юридична фірма або державний орган | Позивається в міжнародних судових інстанціях |
| Платіжний банк | Банк-кредитор або інший банк | Приймає та розподіляє надходження компенсацій та іншого відшкодування що надійшли на рахунок ескроу |
| Оцінювач | Юридична особа, включена у реєстр оцінювачів | Може бути залучений в окремих випадках |
| Додаткове забезпечення | Міністерство фінансів, НБУ, Міжнародні фінансові організації | Державні гарантії, особливі пруденційні вимоги, регулювання, рефінансування, тощо |
| Аудитор | Періодичність визначається проспектом | Аудит повноти та своєчасності розрахунків |

Результат сек'юритизації кредитів зі знищеною (пошкодженою) заставою

- ❖ **Позбавлення** постраждалих позичальників від боргового тягаря, а банків від проблемних кредитів на придбання **житла та легкового автотранспорту**;
- ❖ **Уникнення нанесення шкоди** для капіталу та ліквідності банків;
- ❖ **Централізація** масових випадків знищення та пошкодження агресором приватного майна під **єдиним юридичним супроводженням** у міжнародних судах;
- ❖ **Забезпечення судових позовів** вичерпною консолідованою документально доказовою базою.
- ❖ **Державна підтримка банків-кредиторів** (через механізм урядових гарантій) передбачена законопроектом №7441-1 від 14.06.2022;
- ❖ **Прозорий та справедливий розподіл** грошових компенсаційних виплат з будь-яких джерел, навіть у довгостроковій перспективі спадкоємцям постраждалих осіб.

Першочергові заходи

- ❖ Замовити та провести незалежну експертизу проекту закону України «Про сек'юритизацію»* на його відповідність вимогам Регламенту ЄС № 2017/2402 «Про встановлення загальних рамкових умов для сек'юритизації та створення спеціальної рамки для простої, прозорої та стандартизованої сек'юритизації».
- ❖ Після доопрацювання за результатами незалежної експертизи та реєстрації законопроекту «Про сек'юритизацію », винести на розгляд до кінця поточної сесії Верховної Ради.
- ❖ Врахувати фінансовий механізм сек'юритизації кредитів зі знищеною (пошкодженою) заставою у законопроекті №7441-1 від 14.06.2022 якого вже розглянуто у першому читанні.
- ❖ Розглянути можливості для розповсюдження механізму сек'юритизації на майно яке не слугувало заставою за кредитами, але також було знищене або пошкоджене.

** - проект розроблено а ініціативи керівництва профільного Комітету Верховної Ради, фахівцями Української національної іпотечної асоціації (УНІА) та Української асоціації ринків капіталу (УСМА)*

Дякуємо за увагу!
