



АДВОКАТСКОЕ
БЮРО

ЕГОРОВ
ПУГИНСКИЙ
АФАНАСЬЕВ
И ПАРТНЕРЫ

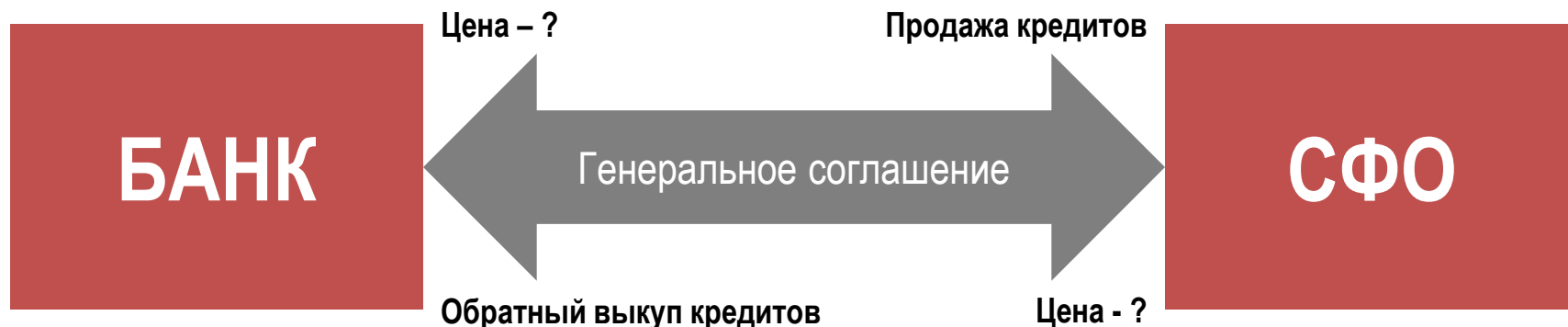


ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СТРУКТУРИРОВАНИЯ СДЕЛКИ НЕИПОТЕЧНОЙ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

Олег УШАКОВ, старший юрист, АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»
Владимир ГОГЛАЧЕВ, юрист, АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»

24.10.2014

'True sale'



'True sale' (действительная продажа актива) – нельзя вернуть переданные денежные требования в случаях, не предусмотренных условиями сделки.

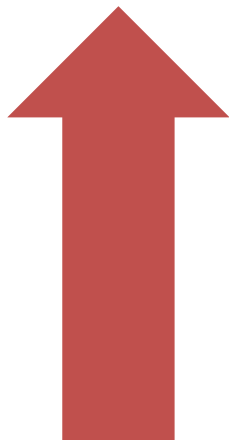
НО: необходимо принять во внимание случаи возврата прав в силу закона:

- 1 Возврат прав при их неоплате (неполной оплате)
- 1 Признание сделки недействительной

Право на возврат имущественных прав

ЕСЛИ ПРАВА УЖЕ ПЕРЕДАНЫ СФО

П
О
С
Т
О
П
Л
А
Т
А



Оплата без рассрочки

При неоплате

только право требовать оплаты
товара и уплаты процентов

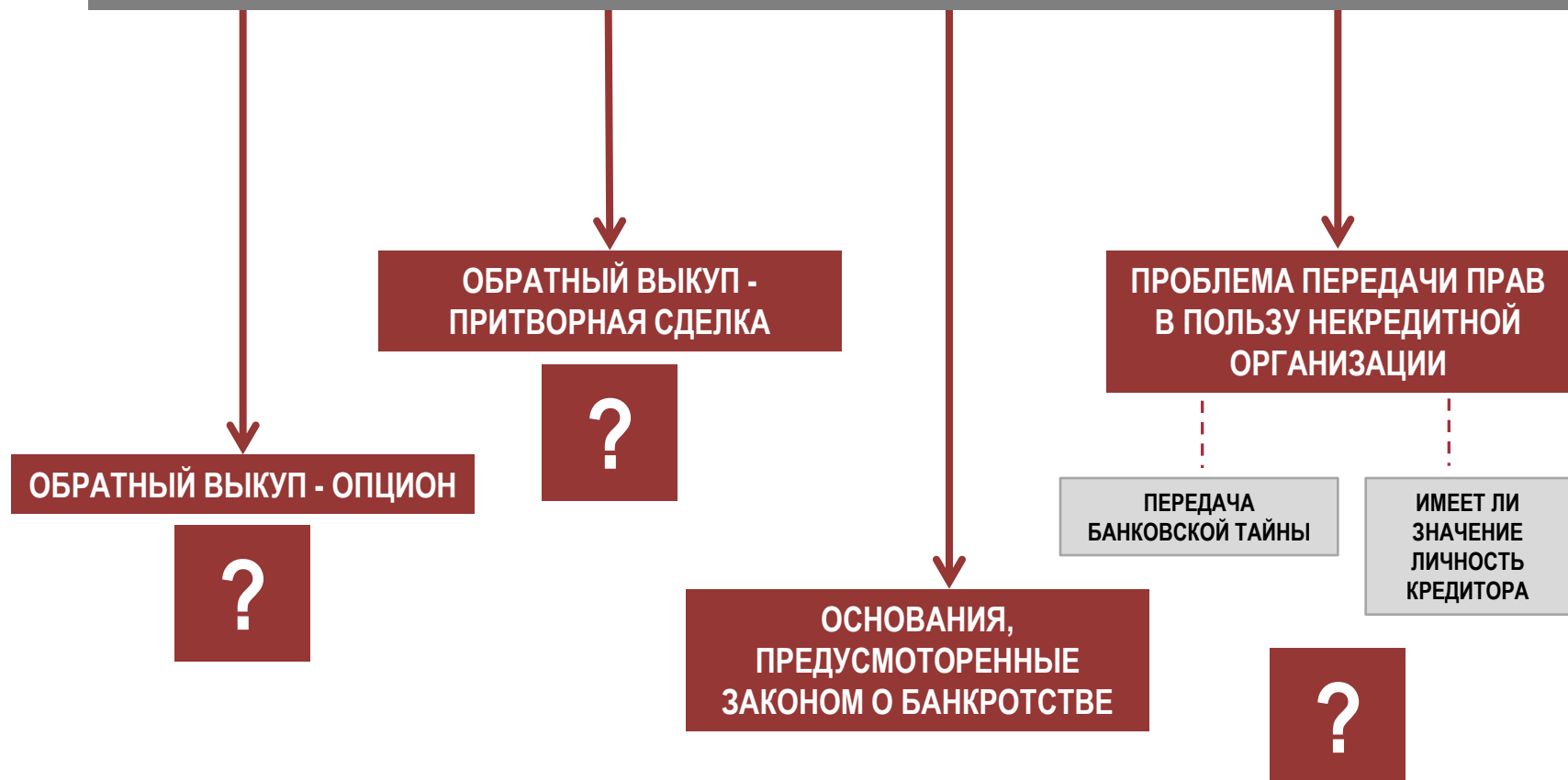


Оплата в рассрочку

При неоплате

более половины – возврата не будет
менее половины – возможен возврат,
если это право не ограничено в
договоре

Основания недействительности сделки



«Банкротные» основания недействительности сделки

Оспаривание сделки в процессе банкротства



*до принятия заявления о признании банкротом или после принятия такого заявления

** не применяется, если оплата производится сразу и при равноценном встречном предоставлении

***Цель причинения вреда предполагается, в частности, если:

- i) должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и
- ii) стоимость переданного имущества / принятых обязательств превышала 10% активов должника.

Ограничение размера требований («*limited recourse*»)

- 1 Требования кредитора, не удовлетворенные за счет средств, полученных от реализации залога по облигациям, считаются погашенными, если это предусмотрено условиями выпуска или договором.
- 2 В некоторых случаях сложно согласовать отступление от стандартных форм договоров
- 3 Требования по уплате налогов не охватываются данным положением.

Ограничение банкротства («*non-petition*»)

- 1 Кредитор не вправе обращаться в суд с заявлением о признании СФО банкротом, если это было предусмотрено в договоре с СФО.

Ипотечный агент

1. Ипотечное покрытие исключается из конкурсной массы.
2. Из вырученных средств удовлетворяются:
 - (а) *требования по оплате услуг конкурсного управляющего;*
 - (б) *требования владельцев облигаций.*
3. Оставшиеся средства распределяются в порядке очередности.

СФО

Требования удовлетворяются в следующей очередности:

- (0) *текущие платежи, в том числе расходы конкурсного управляющего;*
- (1) *требования о возмещении вреда жизни и здоровью*;*
- (2) *расчеты с работниками*;*
- (3) *требования владельцев облигаций и других кредиторов.*

Требования облигационеров – «залоговые», т.е. на них идет 70% средств при реализации конкурсной массы.



Надежность облигаций

РАЗМЕР
ОБЕСПЕЧЕНИЯ

СОБЛЮДЕНИЕ КРИТЕРИЕВ ВНОВЬ
ПРИБРЕТАЕМЫХ ПРАВ

ТРЕБОВАНИЯ К ДОЛЖНИКУ

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ

Размер обеспечения

ТЕКУЩИЙ РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ПОРЯДОК РАСЧЕТА

Остаток основного долга

Начисленные проценты

Денежные средства на залоговых
счетах

Штрафные проценты

Дефолты

Проценты будущих периодов

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР

Номинальная стоимость
облигаций класса А

Номинальная стоимость
облигаций класса Б

Номинальная стоимость
облигаций класса В

Совокупный объем требований
кредиторов

Перепокрытие

?

?

Представитель владельцев облигаций

Сроки назначения представителя владельцев облигаций

- В настоящий момент назначение представителя является правом, а не обязанностью.
- С 1 июля 2016 г. такая обязанность появится для облигаций, размещаемых по открытой подписке или по закрытой подписке в пользу более 500 лиц*, а также при допуске облигаций к торгам на бирже**.

Представители регистрируются в реестре

- Подзаконный акт Банка России пока не принят.

Конфликт интересов

- Представитель владельцев облигаций получает вознаграждение от эмитента, хотя формально от него независим.
- Кто будет определять размер вознаграждения представителя при его замене?

?

Проблема сроков изменения эмиссионных документов

- После определения ПВО эмитентом он обязан в сжатые сроки зарегистрировать изменения в эмиссионную документацию. Что будет, если к этому сроку ПВО не будет избран ОСВО?***

?

Представитель владельцев облигаций

Функционал по закону

Исполняет решения, принятые ОСВО

Заявлять требования о банкротстве СФО или лица, предоставившего обеспечение

Получение и перечисление причитающихся владельцам облигаций выплат

Функционал для контроля за залоговым обеспечением

Особенности содержания устава специализированного общества

Согласие на приобретение прав

Согласие на продажу прав

Согласие на реструктуризацию

Проверка и информирование

СОВОКУПНЫЙ РАЗМЕР
ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ
СРЕДСТВ СО СЧЁТА
СБОРА ПЛАТЕЖЕЙ

НАПОЛНЕНИЕ
РЕЗЕРВОВ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

119017, Россия, Москва,
ул. Большая Ордынка,
д. 40, стр. 5

Тел.: +7 (495) 935 80 10

Факс: +7 (495) 935 80 11

www.epam.ru



Олег УШАКОВ, старший юрист

Oleg_Ushakov@epam.ru

Владимир ГОГЛАЧЕВ, юрист

Vladimir_Goglachev@epam.ru