

ФОНД ГАРАНТУВАННЯ ВКЛАДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

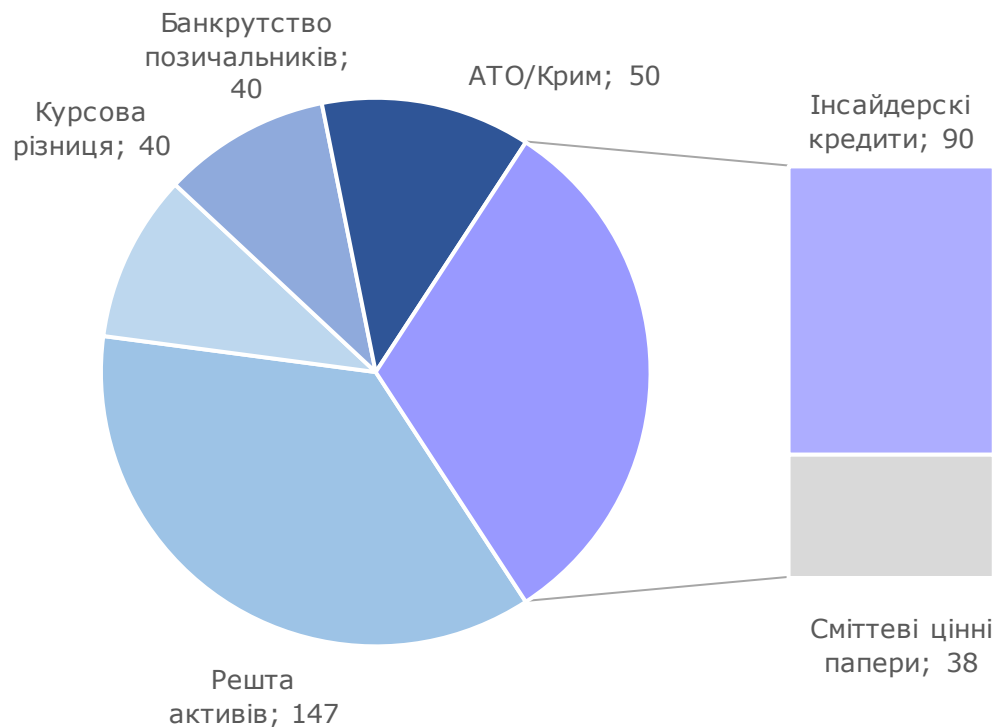
ПІДСУМКИ ПРОДАЖУ АКТИВІВ У 2016р.

ГОЛОВНІ ЗАВДАННЯ У 2017р.



Стан активів, що знаходяться в управлінні фонду на 01.01.17

- **85 банків** визнані неплатоспроможними
- **471 млрд. грн** - балансова вартість активів цих банків., з яких 80% - кредити (решта – фізичне майно та нерухомість)
- **~95%** кредитів припиняють обслуговуватись до або на протязі запровадження тимчасової адміністрації
- **600 груп позичальників** – це половина кредитного портфелю (в середньому у розмірі 300 млн. грн.) Більшість великих корпоративних кредитів збанкрутілих банків є кредитами пов'язаним особам та інсайдерам з майже відсутнім забезпеченням
- **97 млрд грн*** ринкова вартість активів згідно звітів незалежних СОД на момент формування ліквідаційної маси (**20% від балансової**), з якої **1/3** – в заставі за кредитами рефінансування та потребує погодження з НБУ щодо продажу
- Через слабкість правового поля України управління активами ФГВФО в основному зосереджується на **збереженні вартості активів до їх продажу**
- ФГВФО є прибічником **швидких і прозорих продажів активів** з метою перекладання процесу управління ними на більш ефективних приватних гравців



Більшість вартості активів вже втрачено через курсові різниці, банкрутство позичальників, інсайдерські кредити, кредити заставою за якими є «сміттєві» цінні папери, та активи, розташовані в АТО/Криму

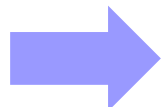
*75 банків

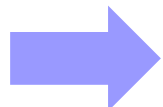
Слабкість правового поля України

Позичальники «виводять» активи через надмірну **слабкість правового поля України щодо захисту прав кредиторів:**

- Судове оскарження кредитних договорів/договорів застави
- Судове оскарження дій реєстратора при постановці на баланс предмета застави
- Викуп предмета застави за заниженою вартістю на електронних торгах ДВС (СЕТАМ) в процесі стягнення
- Взаємозалік «збитків» з кредитами за рішенням суду
- Примусова «глибока» реструктуризація за рішенням суду
- Банкрутство та самоліквідація (у тому числі фіктивні)
- Тощо (у тому числі кримінал/"fraud", «стратегічний дефолт» з метою знецінити вартість боргу для потенційних покупців)

 Фонд може реально **впливати** та встановлювати правила **тільки** на продаж кредиту

 За умови **розкриття інформації ринку**, забезпечення **публічних і прозорих торгів з широким колом покупців**, позичальник не зможе викупити свій борг **нижче ринку**

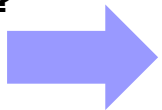
 Це вже зрозуміли позичальники - частина **погашають кредити** для того щоб уникнути торгів, але ми також стикаємось з судами, які **забороняють або скасовують публічні аукціони**

 Ця ситуація **практично унеможлиблює продаж крупних кредитів**

Прозорість продажу- як і що продаємо

Як продаємо?

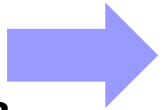
«Положення щодо організації продажу»



- ✓ Публічне розкриття ВСІЄІ стислої інформації про кредит та заставу
- ✓ Вся ключова документація відсканована для розміщення у «кімнаті даних» банку. Безкоштовний доступ інвесторам після підписання «договору про нерозголошення»
- ✓ Одночасна публікація оголошення про аукціон та email розсилка по всіх адресах «зацікавленості»
- ✓ «Повідомний лист» позичальникам про публічну продажу кредиту для додаткової мотивації до погашення
- ✓ Публікація реєстрів та незалежних оцінок СОД всіх активів банків
- ✓ Залучення офіційних асоціацій вкладників банків до участі у комітеті фонду з продажу

Що продаємо, за якими принципами?

«Політика продажу»

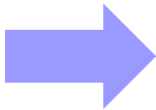


- ✓ Активи з найвищою прогнозованою вартістю/потенційними надходженнями від реалізації (окрім працюючих кредитів - мотивація позичальників обслуговувати зобов'язання)
- ✓ Максимізація NPV (Net Present Value – чиста приведена вартість) портфелю активів банку, що ліквідується, в цілому, із концентрацією на найбільших активах, падіння вартості яких може призвести до значної втрати вартості портфелю
- ✓ Наявність ринкового попиту на активи/групи активів (майна)
- ✓ Мінімізація витрат на супроводження активів
- ✓ Вивільнення ресурсів на супроводження більш перспективних активів
- ✓ Якнайшвидше зниження загального обсягу активів за рахунок продажу та погашення

Прозорість продажу – кому, як визначається початкова вартість та публічний аукціон

Кому продаємо?

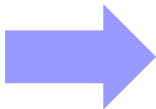
«Положення про виведення неплатоспроможного банку з ринку»



- ✓ Зняли обмеження щодо купівлі прав вимог за кредитами тільки фінансовими компаніями – зараз їх може купувати будь яка фізична або юридична особа, окрім позичальника/поручителя таких кредитів
- ✓ Будь яка фізична або юридична особа може купувати фізично майно та нерухомість

Як визначається початкова вартість публічного аукціону?

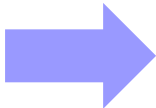
«Методика оцінки»



- ✓ Початкова вартість першого аукціону не нижче незалежної оцінки СОД або внутрішньої оцінки фонду («методика оцінки») або 10% від балансової заборгованості (фактично відсутнє забезпечення) або 65% у разі «стратегічного дефолту»
- ✓ Якщо аукціон не відбувся - повторні торги кожні два тижні по мінус 10% до мінус 30% від початкової вартості первинних торгів
- ✓ Що відбувається після невдалих аукціонів? - перевіряємо стан кредиту, застави та претензійно-позовної роботи
- ✓ Якщо не відбулося кардинальних змін, які можуть суттєво впливати на вартість активу - продовжуємо опускатися далі по мінус 10 до знаходження ринкової ціни

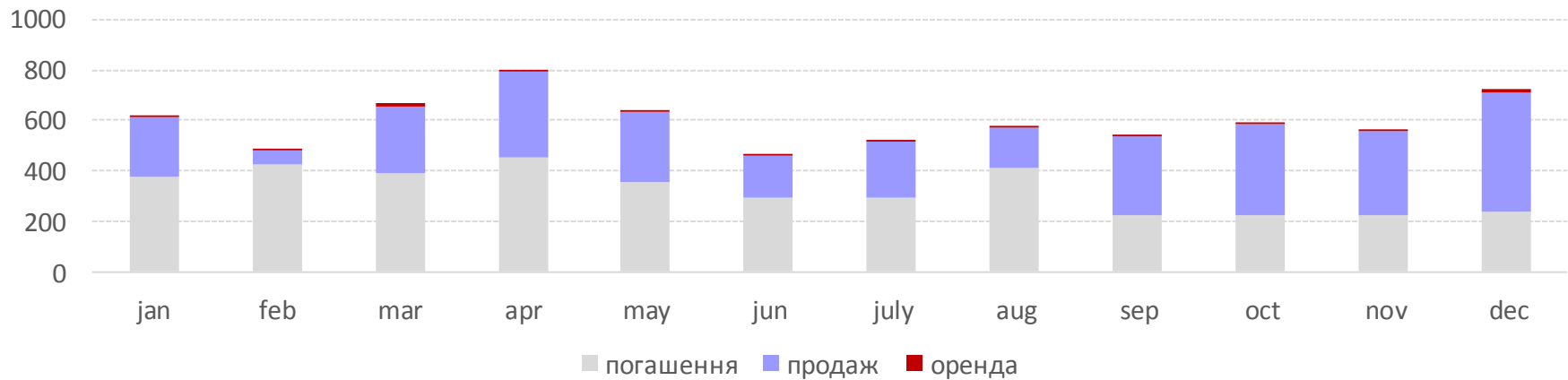
Який публічний аукціон?

«Прозорро. Продаж»



- ✓ Повна прозорість щодо лотів, учасників аукціонів, ставок та результатів
- ✓ Доступ до лоту покупцям через будь якого організатора торгів, підключеного до системи Прозорро.Продаж
- ✓ Технічне вирішення минулих питань пов'язаних з недопуском учасників, «вимкнена кнопки», зрив ходу аукціону Ddos атаками, «злив» закритих ставок окремим учасникам, «карусель»

Надходження від роботи з активами в 2016р., млн грн



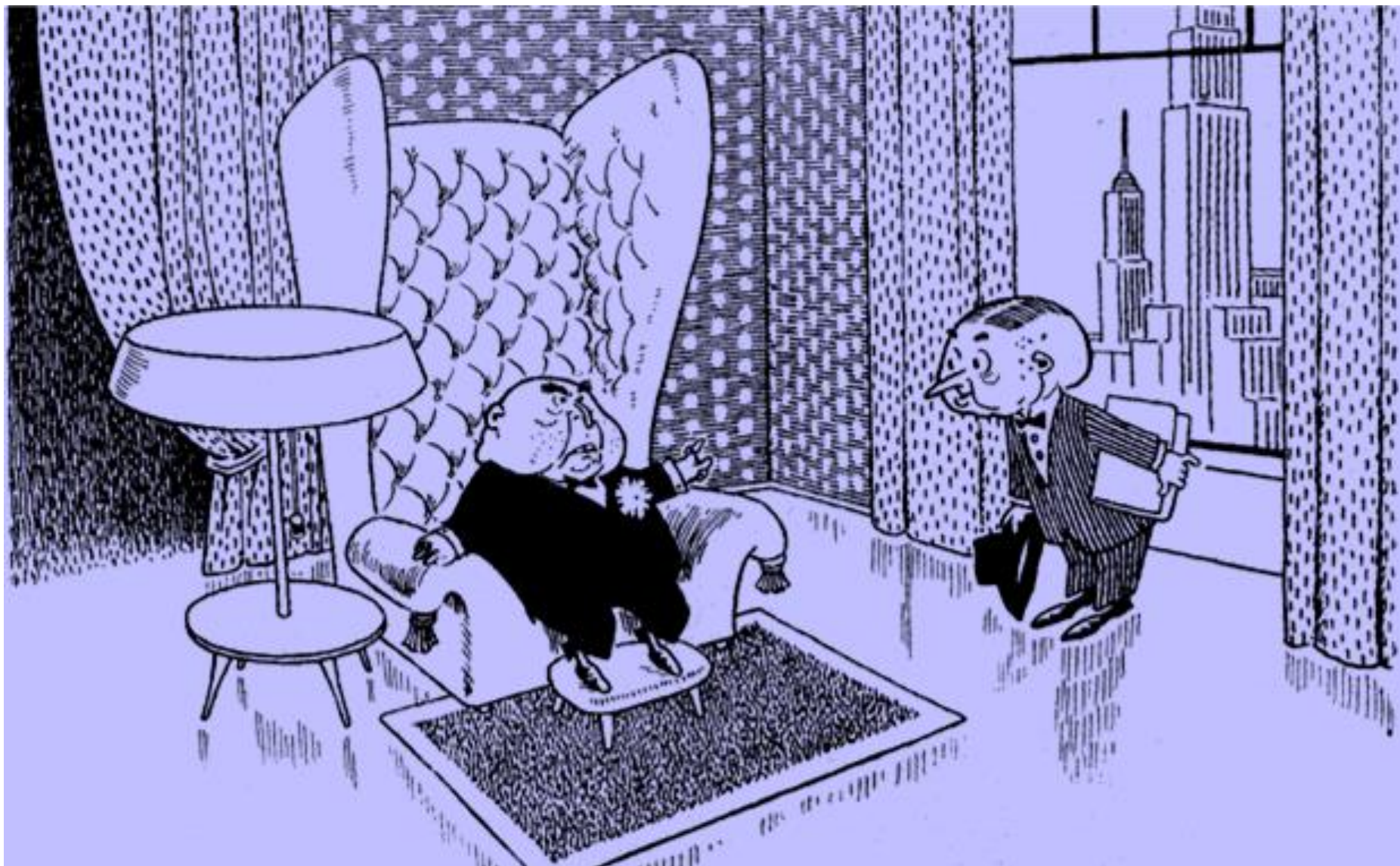
- Надходження від **роботи з активами** у 2016р – 7.5 млрд грн, у тому числі 3.2 млрд грн від продажу

Вид активу	Балансова вартість виставлених активів,* млрд. грн.	Балансова вартість проданих активів, млрд. грн.	Оціночна вартість проданих активів, млрд. грн.	Ціна реалізації, млрд. грн	Ціна реалізації до балансової вартості	Ціна реалізації до оціночної вартості
Основні засоби	17,5	1,2	1,3	1,2	99%	92%
Майнові права за кредитами	60,0	5,6	1,4	1,5	27%	107%

- Тільки **10 активів з переліку основних засобів та 19 з кредитів були продані на суму понад 10 млн грн.** У 2016р. суди заблокували аукціони на суму 900млн грн. і тільки у січні 2017 на 140млн грн
- Результати подальшого продажу цілком залежать від попиту/спроможності продати великі активи – **це більшість кредитного портфелю!**

* - включаючи повторні аукціони по тим самим активам

СТАН ПРОДАЖУ **ТОП 10 ПОЗИЧАЛЬНИКІВ** – 25 МЛРД ГРН БАЛАНСОВОЇ ВАРТОСТІ



1

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
ІМЕКСБАНК	8 618	874	3 005



Опис кредиту: 43 кредитів юридичних осіб пов'язаних з попереднім власником банку під заставу стадіону в місті Одеса



Стан забезпечення: відбувся вивід ліквідного забезпечення (апартаменти на березі моря), замість залишився один зalog (стадіон), оцінка якого попередньо була завищена в рази



Стан ППР: подані позови по стягненню заборгованості, відкрито 36 виконавчих проваджень, частина з яких повернута у зв'язку відсутності майна у боржників, Банк звернувся до поліції з приводу завищення оцінки залого



Стан продажу: індикативні пропозиції після публічного запиту з ринку не надходили, Фонд в процесі визначення стратегії продажу

2

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
БРОКБІЗНЕСБАНК	7 411	594	0



Опис кредиту: 12 кредитів пов'язаних з попереднім власником банку



Стан забезпечення: майнові права за контрактами, решта – майнові права на частку в пайовому/статутному капіталі підприємств за якими відсутні активи та паливно мастильні матеріали, місцезнаходження яких не підтверджене



Стан ППР: по більшості кредитів позовні вимоги банку задоволені у повному обсязі, відкриті виконавчі провадження, але місцезнаходження майна не встановлено



Стан продажу: лот торгувався 3 рази (торги не відбулися)

Дата аукціону	13.12.2016	11.01.2017	30.01.2017
Стартова ціна	734	661	587

3

БАНК	Борг на балансі банку, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
Південкомбанк	3 767	201	6



Опис кредиту: 22 кредити юридичних осіб з ознаками виводу коштів інсайдерами



Стан забезпечення: в забезпечення передані "сміттєві" ціні папери, нерухомість (в зоні АТО) за завищеною оцінкою, товари в обороті (відвал шахти)



Стан ППР: Більшість позичальників та майнових поручителів в стані припинення або знаходяться в зоні АТО. Банком виграно суди щодо стягнення заборгованості



Стан продажу: дані активи торгувався 3-4 рази (торги не відбулися)

Дата аукціону	Різні дати	Різні дати	Різні дати (10.01.17)
Стартова ціна	481	433	385

4

БАНК	Борг на балансі банку, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
Златобанк	2 178	118	0



Опис кредиту: 14 кредитів 10 юридичних осіб пов'язаних з попереднім власником банку



Стан забезпечення: в заставу передано майнові права на депозити та товари в обороті та депозити (цукор – 3200 т., незаконно реалізовано). Позичальники не звертались із заявою про зарахування депозитів в рахунок кредиту. Частина кредитів без будь-якого забезпечення



Стан ППР: подані позови по стягненню заборгованості; накладено арешти на майно позичальників; відкрите кримінальне провадження по відношенню до працівників Банку



Стан продажу: даний актив торгувався 4 рази.

Дата аукціону	23.08.2016	13.09.2016	04.10.2016	25.10.2016
Стартова ціна	618	557	495	433

5

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
Реал банк	1 562	0	0



Опис кредиту: 22 кредити юридичних осіб з ознаками виводу коштів інсайдерами



Стан забезпечення: майнові права за контрактами, решта – майнові права на частку в пайовому/статутному капіталі підприємств за якими відсутні активи та паливно мастильні матеріали (місцезнаходження не підтверджене)



Стан ППР: позовні вимоги банку задоволено в повному обсязі, відкриті виконавчі провадження



Стан продажу: лот торгувався 2 рази (торги не відбулися)

6

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
ФіК, Златобанк	1 544	180	219



Опис кредиту: кредити національного авіаційного оператора



Стан забезпечення: літаки та нерухомість у Києві, також майнові права за контрактами та товари в обороті – вартістю нижче заборгованості



Стан ППР: позичальником був проведений взаємозалік >800 млн. грн., який визнаний судом як правомірний, що призвело до зниження, з точки зору потенційного покупця вартості кредиту на 800 млн. грн



Стан продажу: індикативні пропозиції після публічного запита з ринку – 80-155 млн. грн.; Застава НБУ – погодження на продаж не надходило

Дата аукціону	15.12.2016	16.01.2017
Стартова ціна	468	422

7

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
ВіЕЙБі банк	1 219	393	1 514



Опис кредиту: 5 позичальників, входять в один з найбільших аграрних холдингів, кредити з ознаками «стратегічного дефолту»



Стан забезпечення: в заставі більше 4000 одиниць сільгосптехніки в Полтавській та Київській обл., зокрема 200 одиниць тракторів John Deere



Стан ППР: справа про банкрутство одного з позичальників, по іншим стадія ДВС (заставу на даний момент не виявлено) або касації



Стан продажу: індикативні пропозиції після публічного запиту з ринку не надходили. Стартова ціна 792 млн грн, торги заплановано на 10.03.2017

8

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
Форум	1 142	576	1 120



Опис кредиту: 2 позичальника, входять в групу компаній, що займає провідне місце на ринку торгівлі пальним, кредити з ознаками «стратегічного дефолту»



Стан забезпечення: 32 АЗС по території України та комерційна нерухомість в м. Київ



Стан ППР: Банком виграно позови щодо стягнення заборгованості (позичальник намагається через суди реструктурувати кредити), подані позови щодо стягнення іпотеки (судами призначаються експертизи)



Стан продажу: даний актив торгувався 1 раз (23.08.2016). Стартова ціна лоту – 849 млн. грн. Перші торги не відбулися. 2-й раз торги відмінено по рішенням суду

9

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
Актив	980	22	295



Опис кредиту: 5 позичальників пов'язаних з попереднім власником банку



Стан забезпечення: депозити третіх осіб, та майнові права за контрактами поставки обладнання на поставку фотогальванічних елементів



Стан ППР: Відміна апеляційної скарги банку щодо зарахування однорідних вимог; банкрутство одного з боржників, Банком подано заяву про визнання кредиторських вимог. Вимоги Банку визнані в повному обсязі



Стан продажу: дані активи не виставлялись на продаж. Застава НБУ – погодження на продаж не надходило

10

БАНК	Борг перед Банком, млн грн	Незалежна оцінка боргу, млн грн	Орієнтовна ринкова вартість забезпечення, млн грн
ФіК	945	253	535



Опис кредиту: інсайдерський кредит, позичальник займається виробництвом чавуну



Стан забезпечення: Майнові права на отримання товару чи виручки та акції пов'язаної з власниками банку компанії

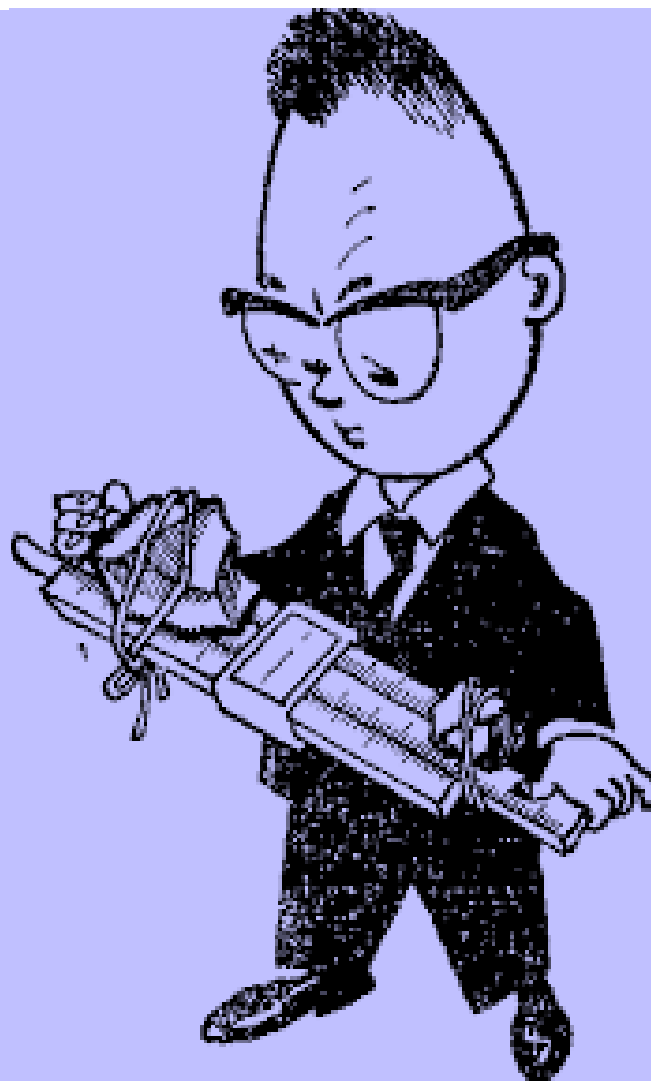


Стан ППР: Банком виграно позов щодо стягнення частини забезпечення (акцій пов'язаної компанії)



Стан продажу: даний актив торгувався 1 раз (10.01.2017). Стартова ціна лоту – 346 млн. грн. (торги не відбулися)

МЕТОДИКА ОЦІНКИ МАЙНОВИХ ПРАВ ЗА КРЕДИТАМИ ФОНДУ



Спрощена схема розрахунку вартості кредитів (1/2)

В основу розрахунку вартості прав вимоги покладена функція грошей в часі.

Розрахунок вартості прав вимоги за проблемними кредитними угодами будується на процедурі дисконтування, тобто приведення майбутніх грошових потоків к теперішньому часу.

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+R)^t}$$

У спрощеному випадку, для проблемного забезпеченого кредиту, в якості **CF_t** може розглядатися:

- 1.Прогнозна вартість застави, у випадку, коли застави недостатньо для покриття боргу
- 2.Сумарна заборгованість за кредитною угодою, у випадку, коли вартість застави вище ніж борг*

* Закон "Про заставу", ст. 25, Якщо при реалізації предмета застави виручена грошова сума перевищує розмір забезпечених цією заставою вимог заставодавця, різниця повертається заставодавцю

Базове представлення залежності вартості кредиту від стану претензійної роботи

<i>n</i>	<i>t</i>	<i>NPV</i>	
№	Стадія роботи з кредитною заборгованістю	Строк до отримання потоку, років	Чиста приведена вартість
1	Відсутність претензійної роботи	2,50	0,60
2	Досудова робота - колекшн, претензія	2,00	0,66
3	Судовий позов у першій інстанції	1,50	0,73
4	Судова апеляція, касація	1,00	0,81
5	Робота Державної виконавчої служби	0,50	0,90
6	Реалізація активу, отримання потоку	0,00	1,00

