

# Закон о секьюритизации: НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Владимир Драгунов

9 октября 2014 г.

- 13 декабря 2013 года принят Федеральный закон о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - **Закон о секьюритизации**)
- Закон о секьюритизации вступил в силу 1 июля 2014 года
- Вносит ряд изменений в нормативные акты, в том числе Гражданский кодекс РФ, ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ФЗ «О банках и банковской деятельности», Налоговый Кодекс РФ, пр.
- Закон предусматривает принятие целого ряда нормативно-правовых актов Банка России (ведение учета, удержание рисков и тд)

# Закон о секьюритизации (2)

- Изначально разрабатывался по аналогии с Законом об ИЦБ
  - концепция “финансового покрытия” (по аналогии с “ипотечным покрытием”)
  - единая концепция специализированного общества (ИА, СФО, СОПФ)
- Затем за основу была взята концепция облигаций с залоговым обеспечением
  - залогом могут служить денежные требования (в том числе будущие), недвижимость, бездокументарные ценные бумаги и обездвиженные документарные ценные бумаги. Имущество формально не исключается из конкурсной массы ипотечного агента
- Результат - раздельное регулирование (ипотечные облигации и облигации с залоговым обеспечением)

## Основные отличия от ИЦБ

- Нет концепции ипотечного (финансового) покрытия
- Расширен перечень видов имущества, который может выступать обеспечением по облигациям (денежные требования)
- В отличие от ипотечного покрытия заложенные денежные требования не исключаются из конкурсной массы СФО
- Отсутствует специализированный депозитарий
- Управляющая компания СФО должна быть аккредитована в ЦБ

- Новый закон позволяет секьюритизировать широкий класс активов – *«денежные требования по обязательствам, в том числе денежные требования, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств»* (ст. 27.3 Закона о РЦБ)
- Банк России вправе устанавливать ограничения на виды денежных требований, которые могут служить залогом по облигациям (п.28 ст. 42 Закона о РЦБ)
- Банк России вправе расширить перечень имущества, которое может служить залогом по облигациям (п.1 ст. 27.3 Закона о РЦБ)
- СФО может предоставлять иное имущество в качестве дополнительного залога по облигациям (п.6 ст. 15.1 Закона о РЦБ)

- Статус СФО во многом похож на статус ипотечного агента. СФО имеет ограниченную правоспособность и особый налоговый статус. СФО не вправе заключать трудовые договоры, а функции единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера должны быть переданы сторонним организациям (управляющей и бухгалтерской организациям)
- СФО может быть организовано не только в форме акционерного общества, но и в форме общества с ограниченной ответственностью, что позволит примерно в 2 раза сократить сроки на учреждение СФО по сравнению с созданием ипотечного агента в форме ЗАО в текущих условиях
- Вместе с тем концепция СФО получила дальнейшее развитие и была существенно усовершенствована, с тем чтобы полностью соответствовать критериям рейтинговых агентств в отношении удаленности СФО от банкротства («bankruptcy remoteness»)
- Управляющая компания СФО должна быть включена в реестр УК, который ведет Банк России.

- Введена новая конструкция залогового счета
- Все поступления по заложенным денежным требованиям должны быть перечислены на залоговый счет эмитента. Выгодоприобретателями по такому счету выступают владельцы облигаций
- Предметом залога выступают требования по договору банковского счета
- Решение о выпуске облигаций, обеспеченных денежными требованиями, должно содержать реквизиты залогового счета, а также исчерпывающий перечень списаний с такого счета с указанием их предельного лимита
- Обращение взыскания на средства на залоговом счете может быть осуществлено путем простого списания денежных средств в пользу владельцев облигаций

- Удержание риска: в размере не менее 20% от обязательств по облигациям с залоговым обеспечением: приобретение младшего транша, субординированный кредит, обязательство по выкупу дефолтных кредитов и т.д. (Указание 3309-У)
- Учет денежных требований: сервисер, эмитент, держатель залогового счета. Необходимо ведение реестра (Указание 3289-У)
- Регистрация залогов: единый реестр залогов движимого имущества (осуществляется нотариусами), устанавливает приоритет
- Наличие запрета на уступку: проверить индивидуальные условия кредитного договора

- Разгрузка капитала (H1)
- Требование о наличии двух рейтингов международных рейтинговых агентств
- Операции РЕПО
- Налоговые льготы
- Государственная поддержка (гарантии)

**Общая информация  
о фирме  
«Бейкер и Макензи»**

# Практика по секьюритизации

BAKER & MCKENZIE

Практика «Бейкер и Макензи» по секьюритизации и структурному финансированию вот уже более 10 лет является ведущей практикой по секьюритизации в России и странах СНГ. European Legal 500, IFLR, Chambers, PLC Which Lawyer рекомендуют нас в качестве ведущей фирмы по секьюритизации и структурному финансированию.

Наши юристы участвовали в структурировании и реализации множества сделок секьюритизации с различными активами, включая ипотеку, автокредиты, потребительские кредиты, кредитные карты, лизинг, аренду, факторинг, торговую дебиторскую задолженность, кредиты субъектам МСП, межбанковские клиентские платежи, будущие права (требования).

Мы успешно закрыли в России и странах СНГ более пятидесяти сделок на общую сумму более семи миллиардов долларов США. За 2013 год наша команда закрыла более 10 сделок по выпуску ИЦБ в России, что составило 80% сделок ИЦБ на рынке.

Наша команда осуществляет реализацию сделок "под ключ" в режиме "одного окна". Наши специалисты осуществляют полное юридическое и налоговое сопровождение сделки во всех необходимых юрисдикциях без привлечения сторонних консультантов. В нашей команде в Москве работают также специалисты по иностранному праву, позволяющие эффективно реализовывать трансграничные сделки секьюритизации. В рамках сделок наши специалисты в частности осуществляют структурирование сделки, юридическую проверку секьюритизируемых активов, составление договорной и эмиссионной документации, получение одобрений и разъяснений государственных органов, регистрацию эмиссионной документации в ЦБ, сопровождение раскрытия информации на всех этапах, учреждение компаний специального назначения (SPV), выдачу юридических и налоговых заключений.

Работа нашей команды отмечена многочисленными наградами («Сделки и инновации года», «Лучшая сделка по секьюритизации активов на развивающихся рынках», «Лучшая фирма по секьюритизации», «Лучшая фирма в России»).



# «Бейкер и Макензи»: самая большая сеть офисов в СНГ среди всех международных фирм

BAKER & MCKENZIE

## Россия и страны СНГ

Партнеры: 42

Юристы: 156

---

«Бейкер и Макензи» – крупнейшая юридическая фирма в регионе; ни у одной другой юридической фирмы нет в СНГ такого количества юристов, как у нас.

---

Мы первыми из международных юридических фирм открыли свое представительство в Москве в 1989 г. и в Санкт-Петербурге в 1992 г. После этого мы открыли офисы в Киеве в 1992 г., в Алматы (Казахстан) в 1995 г. и в Баку (Азербайджан) в 1998 г.

---

В нашей фирме имеются специализированные подразделения (практики) по всем областям права, в которых возникает потребность у наших клиентов.

---

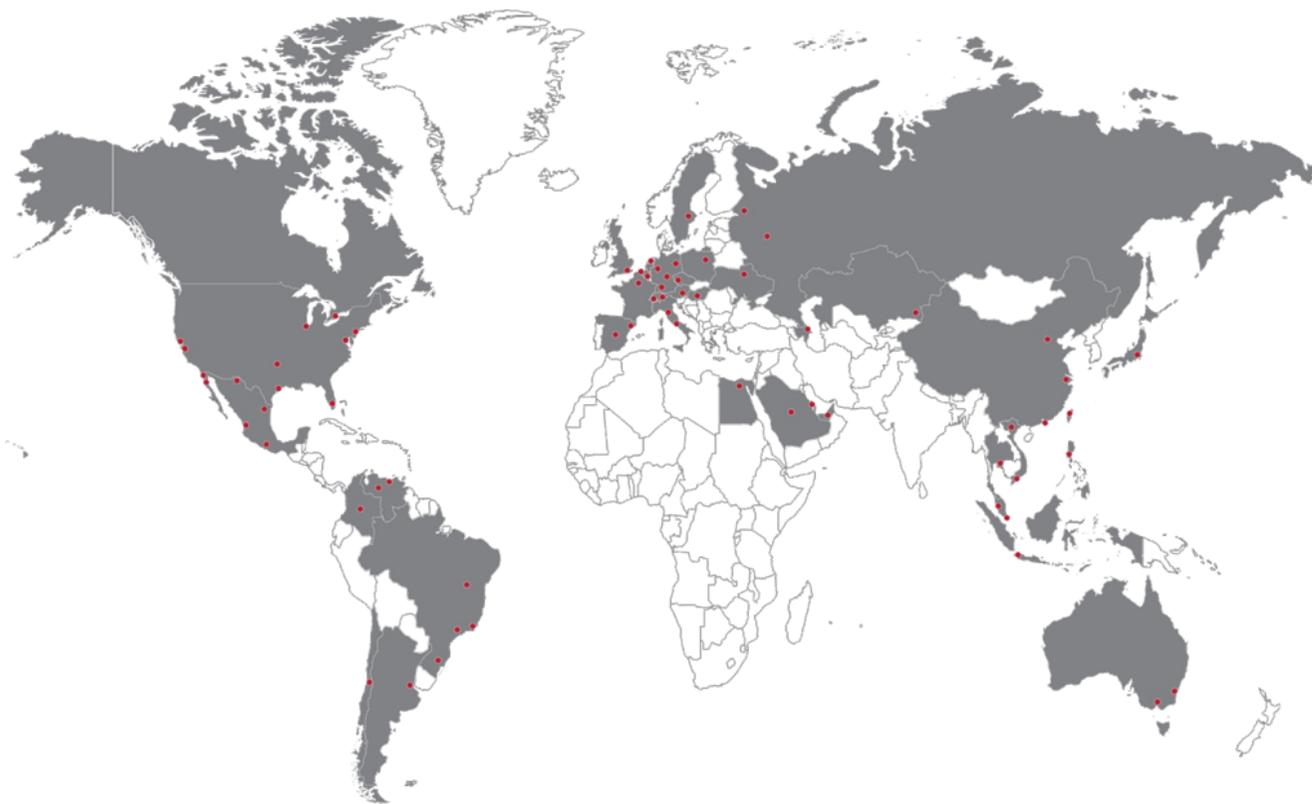
В зависимости от выбора страны, чьим правом регулируется тот или иной договор, мы в любой момент можем привлечь специалистов, работающих в офисе «Бейкер и Макензи» в этой стране и прекрасно разбирающихся в местном законодательстве.



# Наша фирма: география

BAKER & MCKENZIE

Располагая крупнейшей сетью офисов, «Бейкер и Макензи» оказывает услуги по наиболее сложным правовым вопросам, полагаясь на богатый опыт международных проектов, понимание особенностей местного законодательства и знание практических аспектов ведения бизнеса в различных странах.



## Бейкер и Макензи

Дата основания: 1949 г.

75 офисов

47 стран

Более 3 800 юристов

Допущены к практике в 250 юрисдикциях

Говорим на 75 языках



### Владимир Драгунов

Партнер

«Бейкер и Макензи – Си-Ай-Эс,  
Лимитед»

Россия 125047 Москва

Лесная улица 9

Белые Сады, 10 этаж

Тел.: +7 495 787 27 00

Факс: +7 495 787 27 01

[vladimir.dragunov@bakermckenzie.com](mailto:vladimir.dragunov@bakermckenzie.com)

Октябрь 2014 г.