

# **Секьюритизация внутри страны на основе закона Республики Казахстан №126-III от 20 февраля 2006 года «О секьюритизации»**

28 сентября 2006 года

VII АЛМАТИНСКАЯ МЕЖБАНКОВСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

ДОКЛАДЧИК: Тимур Джанкобаев, АО «HALYK FINANCE»,

# Существующие инструменты рефинансирования ипотеки

## Ипотечные облигации

- Закон РК от 3 июня 2003 года N 427-II О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования
- Обеспечены залогом прав требования по ипотечным кредитам
- Полный регресс на активы
- Применяется кредитное усиление в виде избыточного обеспечения
- Рейтинг облигациям не присваивался
- Не высвобождает риск и регулируемый капитал

## Облигации КИК

- Закон РК от 3 июня 2003 года N 427-II О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования
- Обеспечены залогом прав требования по ипотечным кредитам
- Полный регресс на активы
- Применяется кредитное усиление в виде избыточного обеспечения
- Рейтинг облигациям не присваивался
- Рейтинг эмитента обеспечивается имплицитной поддержкой государства
- Не высвобождает риск и регулируемый капитал

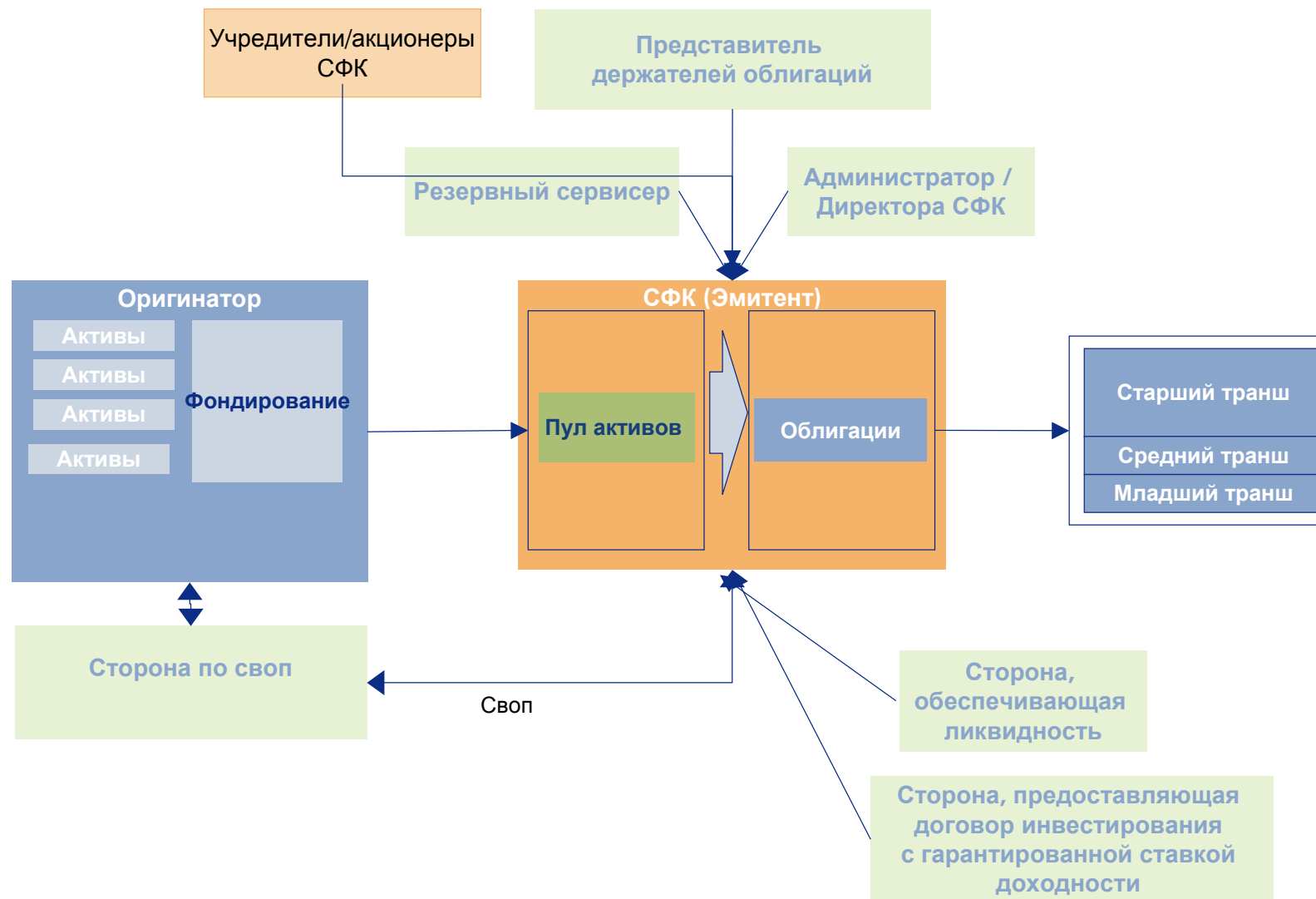
## Жилищная ипотечная секьюритизация

- Закон РК №126-III О секьюритизации и Закон № 127-III О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам секьюритизации от 20.02.2006
- Обеспечены активами (будущими денежными поступлениями по ипотечным кредитам)
- Без регресса/с ограниченным регрессом на активы originатора и SPV
- Перспективы рейтинга kzAAA без внешнего кредитного усиления
- Перевод риска и высвобождение регулируемого капитала (на основе Базельских стандартов)

Основные преимущества секьюритизации – высвобождение регулируемого капитала и управление рисками

# Предварительная структура жилищной ипотечной секьюритизации

## Схема структуры



# Итоги ТЭО проекта жилищной ипотечной секьюритизации внутри страны

## Юридические аспекты

- Казахстанское законодательство о секьюритизации позволяет осуществлять сделки на основе действительной продажи, SPV и принцип сегрегации соответствуют критериям рейтинговых агентств
- Существующее ипотечное законодательство, государственная регистрация, обращение взыскания, права собственности на недвижимость, иное применимое законодательство является благоприятным для осуществления сделки
- Нерешенные вопросы преодолеваются за счет структурирования и документации сделки

## Налогообложение

- Изменения в налоговый кодекс, действительные с 1 января 2007 года, создают благоприятный налоговый режим по налогу у источника при уступке прав требования, корпоративному подоходному налогу SPV, зачету встречных требований по налоговым претензиям.

# Итоги ТЭО проекта жилищной ипотечной секьюритизации внутри страны

## Регулирование

- Необходимо уточнение режима регулирования по переводу риска, в отношении регулируемых инвесторов, государственной регистрации облигаций обеспеченных активами, а также внесение изменений в листинговые правила биржи и уточнение учетного режима. Ожидается, что национальный режим регулирования будет принят до конца года, и что он будет основан на европейских стандартах и принципах.

## ИТ-системы

- Существующий уровень ИТ в казахстанских банках позволяет проводить секьюритизацию с соблюдением всех существующих требований к не смешиванию активов, мониторингу сделки и предоставлению отчетности

# Итоги ТЭО проекта жилищной ипотечной секьюритизации внутри страны

## Преимущества для originатора

- Переводит риск и высвобождает регулируемый капитал
- Диверсифицирует источники финансирования, привлекает долгосрочное фондирование
- Достигает значительного повышения доходности на капитал при одновременном снижении ставок по ипотечным кредитам за счет изменения характеристик риска
- Значительно снижет расходы по сделке по сравнению с оффшорной секьюритизацией, минимизированы юридические риски
- Повышает стандарты первичного андеррайтинга, опыт сделки оказывает позитивное влияние на организацию бизнеса и стратегию originатора, определяет подходы к секьюритизации иных классов активов как в иностранной валюте, так и в тенге

Казахстанское законодательство соответствует основным критериям европейской секьюритизации и создает благоприятные условия для секьюритизации внутри страны как для казахстанских, так и для иностранных организаций

## **Группа консультантов проекта жилищной ипотечной секьюритизации на основе казахстанского законодательства**

- **KPMG Corporate Finance N.V. (по контракту с originатором)**
- **KPMG Ltd. (Moscow)**
- **KPMG Janat Almaty**
- **АО «HALYK FINANCE» (по контракту с originатором)**
- **LeBoeuf, Lamb, Green & MacRae LLP (по контракту с originатором)**

**БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!**