

ЗАЛОГОВЫЕ ИСТОРИИ

ВОЛНА НЕВОЗВРАТОВ БАНКОВСКИХ КРЕДИТОВ ФОРМИРУЕТСЯ КОМПАНИЯМИ САМЫХ РАЗНЫХ ОТРАСЛЕЙ. ПРЕДПРИЯТИЯМ, КОТОРЫМ НЕ УДАЕТСЯ РЕСТРУКТУРИРОВАТЬ СВОИ ДОЛГИ, ГРОЗИТ ПОТЕРЯ АКТИВОВ, ПОД ЗАЛОГ КОТОРЫХ ДАВАЛИСЬ ДЕНЬГИ. БАНКИ В БОЛЬШИНСТВЕ СВОЕМ НЕ ИСПЫТЫВАЮТ ОСОБОЙ РАДОСТИ ОТ ПЕРСПЕКТИВЫ РАСПОРЯЖАТЬСЯ ИМУЩЕСТВОМ ДОЛЖНИКОВ.

АННА АХМЕДОВА

«Вхождение через залог в капитал — это вынужденная мера для банка. За исключением случаев преднамеренного банкротства, любой банк предпочел бы, чтобы заемщик расплатился деньгами», — считает Петр Минин, эксперт Advanced Research. «У банков нет выбора: крупные кредиты обеспечены залогом ценных бумаг и крупными активами компаний, на которые в случае возникновения задолженности обращается взыскание», — соглашается Максим Аврашков, управляющий партнер юридической фирмы «Максима — консалтинг и право».

БРАТЬ ИЛИ НЕ БРАТЬ О незаинтересованности получать залогом говорят и сами банкиры, однако многие из них параллельно используют имеющиеся или создают новые структуры, готовые распорядиться переходящими от должников активами.

«Банк не рейдер и не проводит выбор залогов и компаний с целью получить над ними контроль. В любом случае, сначала рассматривается возможность урегулирования, например, реструктуризации долга», — говорит Федор Зобнев, начальник коммерческого отдела ОАО «Банк БФА».

«Мы — банк, мы не являемся специалистами в управлении промышленными предприятиями, в строительстве или торговле. Наша цель всегда — вернуть кредит, предоставленный клиенту, поэтому получение залога вместо денег для нас — это крайняя и нежелательная мера, — замечает Илья Поз, руководитель по кредитованию корпоративных клиентов Альфа-банка. — Для управления активами, которые нам достались от заемщиков, мы привлекли „родственную“ структуру — инвестиционное подразделение „Альфа-групп“ — компанию А1, у которой есть богатый опыт в этой области и готовая команда специалистов, умеющая это делать. В их задачу, в частности, входит решение по залогам, которое в каждом случае принимается индивидуально».

Заместитель председателя правления банка «ВТБ Северо-Запад» Юрий Левченко солидарен с остальными банкирами: банк заинтересован в первую очередь в возврате вложенных денежных средств. «В ситуации, когда заемщик не в состоянии это сделать, банк вынужден взыскать имущество, находящееся в залоге, однако это крайняя мера, если другие варианты невозможны, — говорит он. — Если мы видим, что финансовые проблемы носят краткосрочный

«НЕКОТОРЫЕ БАНКИ, В ЧАСТНОСТИ, ПОД ВЛИЯНИЕМ АГРЕССИВНОЙ ПОЛИТИКИ СВОИХ АКЦИОНЕРОВ ПЫТАЮТСЯ ИЗЫМАТЬ АКТИВЫ ДОЛЖНИКОВ, КОТОРЫЕ, ПРАВДА, ОБЫЧНО СРАЗУ УХОДЯТ С ИХ БАЛАНСОВ НА ЗАВИСИМЫЕ ИЛИ СВЯЗАННЫЕ КОМПАНИИ»



СЕГОДНЯ К БИЗНЕС-ЦЕНТРУ NORDSTAR TOWER В «МОСКВА-СИТИ», СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ «ДОН-СТРОЕМ», УЖЕ ПРИСМАТРИВАЕТСЯ СБЕРБАНК

характер, мы идем навстречу и обсуждаем реструктуризацию кредита».

В феврале 2009 года было создано ЗАО «ВТБ Долговой центр». «Сейчас долговой центр осуществляет юридическое оформление взаимоотношений с дочерними структурами группы ВТБ, в его управление передана проблемная задолженность банка. В дальнейшем, учитывая текущую экономическую ситуацию и финансовые сложности, испытываемые многими бизнес-структурами, предполагается, что долговой центр также возьмет на себя функции управления активами, передаваемыми структурам группы ВТБ для погашения задолженности», — рассказали в пресс-службе банка.

В Сбербанке аналогичная структура — ООО «Сбербанк Капитал» — сотрудничает с рядом крупнейших предприятий России, в том числе, путем вхождения в акционерный капитал компаний.

РАЗБОР АКТИВОВ Несмотря на заверения банков, что залогом им совсем не нужны, многие из них все-таки становятся обладателями некоторых непрофильных активов. Согласно данным ЦБ РФ, объем приобретенных ценных бумаг с долевым участием в компаниях вырос по банкам Северо-Запада в первом полугодии 2009 года на 20% — до 26,448 млрд рублей. Так, Альфа-банк получил в качестве залога по кредиту башню «Федерация» в «Москва-Сити» и расположенный по соседству бизнес-центр Mirax Plaza. Оба объекта находятся в высокой стадии готовности. Банк «ВТБ» по одному из крупных кредитов получил здание московского универмага «Детский мир» на Лубянке. Недавно стало известно о перехо-

де под контроль «ВТБ» и жилищных проектов компании «Дон-строй» (часть бизнеса компании в сфере коммерческой недвижимости переходит «Сбербанку»). Банку «ВТБ Северо-Запад» по кредитам перешли такие объекты, как офисное здание в Калининграде, две производственные базы и аквапарк в Вологде, здания и земельные участки в Кирове. Правда, при этом, по словам Юрия Левченко, в капитал компаний банк не входил и входить не планирует. «С некоторыми клиентами у нас заключены соглашения о возможности обратного выкупа залогов», — говорит банкир.

По словам Александра Савельева, председателя правления банка «Санкт-Петербург», в июле банк взыскал с «КД авиа» в счет долга по кредиту первую очередь нового пассажирского терминала в калининградском аэропорту Храброво. Имущество аэропорта уже не находится на балансе банка: оно передано в управление другой компании, но ее название и условия сделки господин Савельев не раскрыл.

В ПОГОНЕ ЗА ЖИВЫМИ ДЕНЬГАМИ

Аналитики не видят больших перспектив для банков в получении залогов по проблемным задолженностям, но соглашаются с неизбежностью и масштабностью этого процесса. «В основном банки не стремятся изымать залогом по проблемным кредитам, пытаясь вернуть живые деньги», — замечает директор группы рейтингов финансовых институтов парижского офиса Standard&Poor's Екатерина Трофимова. «Однако некоторые банки, — рассуждает она, — в частности, под влиянием агрессивной политики своих акционеров пытаются изымать именно активы, которые, правда, обычно сразу уходят с их балансов на зависимые или связанные компании».

Между тем участники рынка в один голос говорят — с точки зрения классического банковского бизнеса, получение залогов по кредитам крайне невыгодно. Если банк получил актив за долги, то ему необходимо что-то с ним делать. «Маловероятно, что банк сможет в текущих условиях быстро продать компанию, а значит, в его активах будет по-прежнему висеть безнадежный кредит. От этого риски ликвидности банка и потребности в рефинансировании не становятся меньше», — рассуждает Петр Минин. Однако некоторым банкам выгодно приобретать через залоговые схемы предприятия и участвовать в их управлении и финансовом оздоровлении с целью получения в долгосрочной перспективе надежного заемщика, целиком и полностью подчиненного воле головного банка. «К этой категории следует относить банки, аффилированные с крупными холдингами и корпорациями», — полагает Александр Игнатюк, аналитик ЗАО ИК «Энергокапитал».

НА ГОДЫ ВПЕРЕД Прогнозы на будущее участники рынка делают осторожно. По мнению господина Поза из Альфа-банка,

количество дефолтов заемщиков вряд ли сократится, а банки продолжают обрастать залогом: «Уже сейчас многие банки получают целые бизнесы. В будущем возможно большое количество потенциальных сделок с заложенными активами».

Федор Зобнев из «Банка БФА» считает, что поскольку в прошлом году пик выдачи кредитов пришелся на второй-третий кварталы, сроки погашения большинства из них выпадут на третий-четвертый кварталы 2009 года. «Реальная ситуация вряд ли будет полностью отражаться на балансах банков, а скорее — маскироваться, в том числе, и в отношении отражения залогов на балансе», — отмечает он.

«Активные продажи банками приобретенных активов начнутся не раньше, чем на рынке появятся приемлемые для финансовых организаций цены, — констатирует Максим Аврашков. — Рынок находится в состоянии ожидания, никто не хочет продавать имущество просто ради продажи — все хотят получить прибыль».

«Полученные активы банки, по возможности, будут продавать, и чем скорее это будет происходить, тем лучше (в т. ч. и с точки зрения обычно большей эффективности работы нефинансовых предприятий с новым собственником). И это уже происходит. С другой стороны, далеко не все в текущих условиях банкам удастся реализовать, в лучшем случае — половину. Остальная, менее ликвидная часть будет реализована в течение года-двух, — говорит Александр Баев, менеджер проектов компании „Инвесториум“. — Контроль над большей частью активов в долгосрочном периоде банки сохранять не будут. Исключение, скорее всего, составят активы финансового сектора с большим потенциалом роста». ■



ВЛАДЕЛЬЦУ КОРПОРАЦИИ MIRAX GROUP СЕРГЕЮ ПОЛОНСКОМУ (СЛЕВА) И ОСНОВАТЕЛЮ КОМПАНИИ «ДОН-СТРОЙ» МАКСИМУ БЛАЖКО (СПРАВА) ЕЩЕ СОВСЕМ НЕДАВНО МОГЛА ПОКАЗАТЬСЯ СМЕШНОЙ САМА МЫСЛЬ О ПЕРЕДАЧЕ СВОИХ АКТИВОВ БАНКАМ В СЧЕТ ДОЛГА