

Trumpa informacija apie perleidžiamą Portfelį ir Kitus objektus

Portfelio apžvalga



Perleidimas

- ▶ Bendrovė, įgyvendinusi savo pirminį tikslą, naujų kreditų draudimo sutarčių nesudaro ir vykdo pirkėjų, galinčių perimti Portfelį, paiešką.
- ▶ Portfelį sudaro Bendrovės teisės ir pareigos pagal galiojančias: **(a) ilgalaikes kredito draudimo sutartis** (sudarytas pagal draudimo taisykles Nr. 002, 003, 004) ir **(b) kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutartis**¹ (sudarytas pagal draudimo taisykles Nr. 005).
- ▶ Pagal 5 draudimo sutartis gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius, tačiau dėl išmokos išmokėjimo naudos gavėjai (bankai) dar nesikreipė, nes sudarytos skolos dengimo sutartys tarp naudos gavėjų (bankų) ir skolininkų. Šių draudžiamųjų įvykių rezervo suma 16 tūkst. Eur. Naudos gavėjai (bankai) turi teisę kreiptis dėl draudimo išmokos išmokėjimo, tačiau tikimybė, kad naudos gavėjai (bankai) kreipsis – labai maža, nes skolas nemokumo atveju padengtą hipoteka įkeistas nekilnojamasis turtas, kurį realizuotų pats naudos gavėjas (bankas).
- ▶ Kartu su Portfeliu Bendrovė gali papildomai perleisti **Kitus objektus**: (i) Bendrovės pareigas grąžinti negrąžintą draudimo įmokos dalį draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis², (ii) Bendrovės reikalavimo teises ir pareigas³, (iii) Bendrovės teises ir pareigas pagal bendradarbiavimo sutartis su bankais, Bendrovės kompiuterines programas, skirtas administruoti Portfelį, ir Bendrovės darbuotojus, turinčius reikiamą patirtį ir kompetenciją, susijusią su Portfelio administravimu.

¹ 8 galiojančios draudimo sutartys – kredito likutis 81 tūkst. Eur

² Negrąžintų grąžintinų draudimo įmokų suma sudaro 514 tūkst. Eur

³ 4 išmokėtos draudimo išmokos, reikalavimo teisių suma – 82 tūkst. Eur

Pagrindiniai Portfelio (a) rodikliai

3,883 Galiojančių draudimo sutarčių skaičius	€23,640 Vidutinis kredito likutis	€41,167 Vidutinė kredito suma (sutarties sudarymo metu)
Kreditai užtikrinti įkeistu nekilnojamuoju turtu	LTV 42% Vidurkis	LTV 93% Vidurkis (sutarties sudarymo metu)
<5 vnt. Prognozuojamas draudžiamųjų įvykių skaičius per metus	€92 m Bendras Portfelio kredito likutis	€160 m Portfelio kredito suma (sutarties sudarymo metu)

Portfelio (a) apžvalga

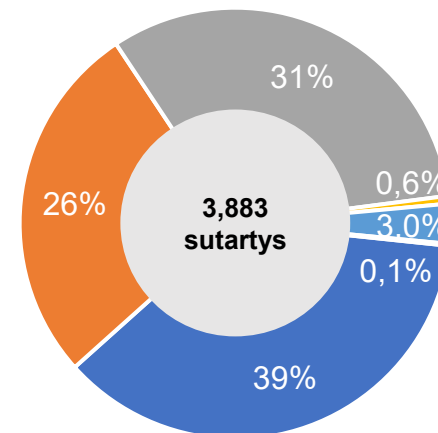
Esminės Portfelio charakteristikos

- ▶ Sparčiai mažėjantis ilgalaikių būsto kreditų draudimo sutarčių skaičius.
- ▶ Galiojančios draudimo sutartys mažai rizikingos, nes kredito grąžinimas visada užtikrintas nekilnojamo turto hipoteka.
- ▶ Draudimo įmokos gautos draudimo sutarties sudarymo metu, todėl šiuo metu Portfelis negeneruoja pajamų.
- ▶ Draudžiamųjų įvykių skaičiai yra reikšmingai sumažėję.
- ▶ Draudimo sutarčių skaičiaus pasiskirstymas pagal draudimo taisykles:
Nr. 002 – 4%, Nr. 003 – 53%, Nr. 004 – 43%.

Draudimo sutarčių taisyklės

Pagrindinės sąlygos	Nr. 002	Nr. 003	Nr. 004
Draudimo sutarčių sudarymo laikotarpis	2000 05 iki 2002 06	2002 02 iki 2005 05	Nuo 2005 05
Draudimo suma	100% kredito likučio	25-30% kredito likučio + 4 mėn. palūkanos	100% kredito likučio + 2 mėn. palūkanos
Draudimo sutarties terminas	Kredito sutarties laikotarpiu	Kredito sutarties laikotarpiu	Kai LTV sumažėja žemiau 66%
Didžiausias LTV	95%	95%	100% (valstybės remiamos - 95%)
Įkeisto turto pardavimas	Vykdo BPD	Vykdo bankas	Vykdo BPD

Sutarčių skaičiaus pasiskirstymas pagal bankus



■ Bankas A ■ Bankas B ■ Bankas C ■ Bankas D ■ Bankas E ■ Bankas F

Bendradarbiaujantys bankai

Citadele

Luminor

Swedbank

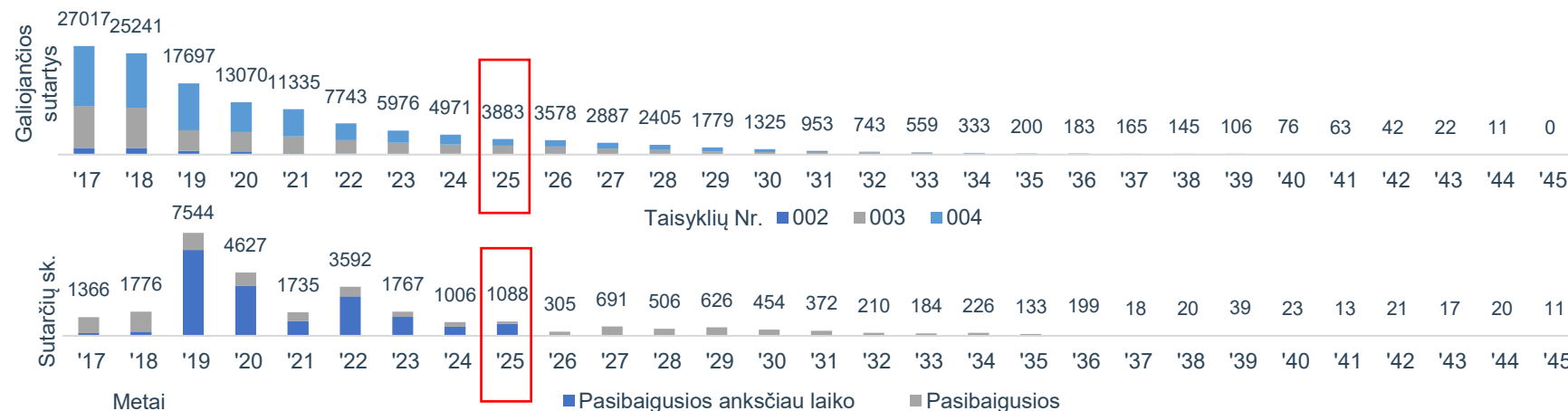
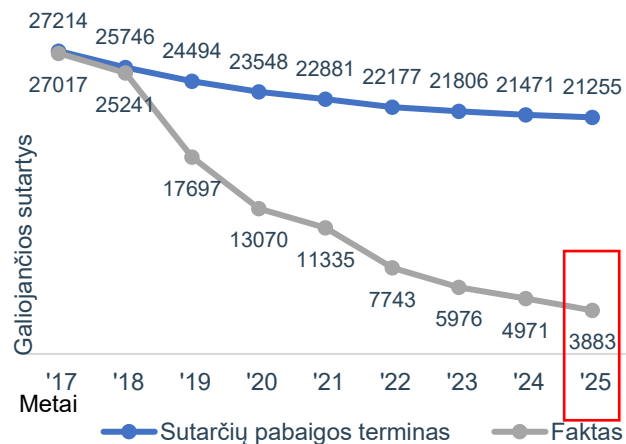
SEB

Artea

URBO

Portfelio (a) rodikliai (1/2)

Galiojančios ir pasibaigusios anksčiau laiko / pasibaigusios suėjus sutartyje nustatytam terminui draudimo sutartys



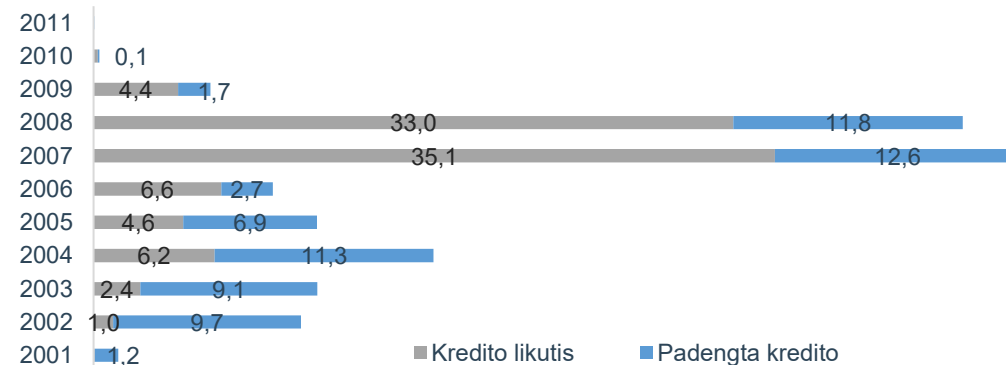
Draudimo sutarčių pasibaigimai anksčiau laiko

- Draudimo sutarčių pasibaigimai anksčiau sutartyje nustatyto laiko per pastaruosius 7 metus padarė reikšmingą įtaką Portfelio mažėjimui.
- Prognozė:
 - ilgalaikės galiojančios draudimo sutartys pasibaigs anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino.

Administravimo išlaidų sinergija

- Galima sinergija perėmus Portfelį ir Kitus objektus.

Kreditų suma pagal sutarties sudarymo metus (mln. Eur)



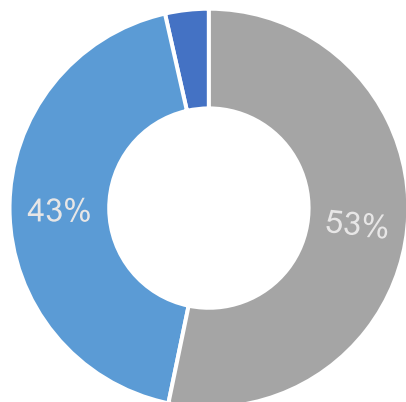
LTV rodiklis¹

Vidutinis LTV rodiklis	42%
Vidutinis LTV rodiklis pagal draudimo taisykles Nr. 004	71%

¹ LTV rodiklis = kredito suma/ įkeisto turto vertė (įkeistas turtas buvo vertintas sutarties sudarymo metu, todėl tikėtina vertė gali būti didesnė)

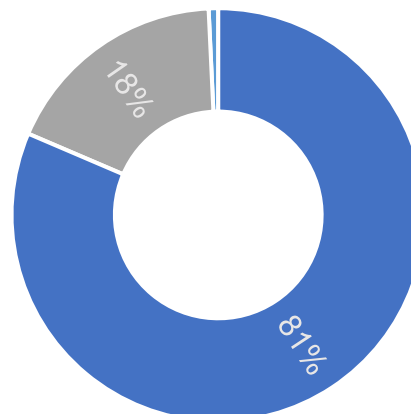
Portfelio (a) rodikliai (2/2)

Sutarčių pasiskirstymas pagal draudimo taisykles



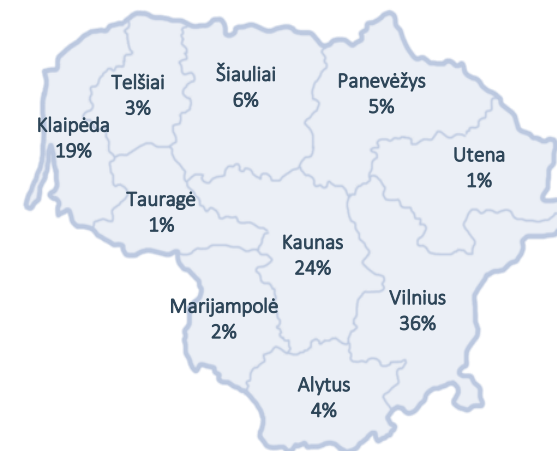
■ Nr. 002 ■ Nr. 003 ■ Nr. 004

Sutarčių pasiskirstymas pagal kredito likučius, Eur

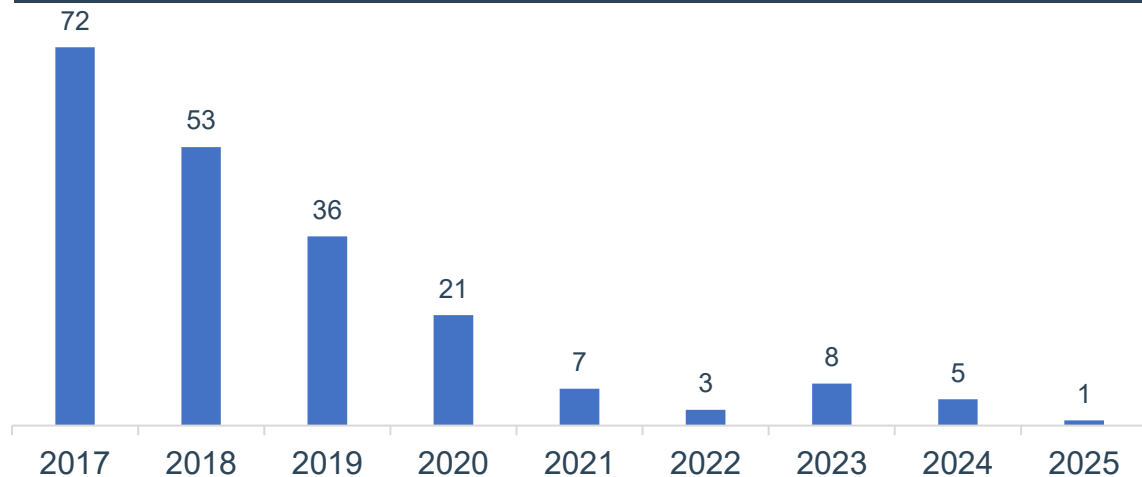


■ <50 tūkst. ■ 50-100 tūkst. ■ >100 tūkst.

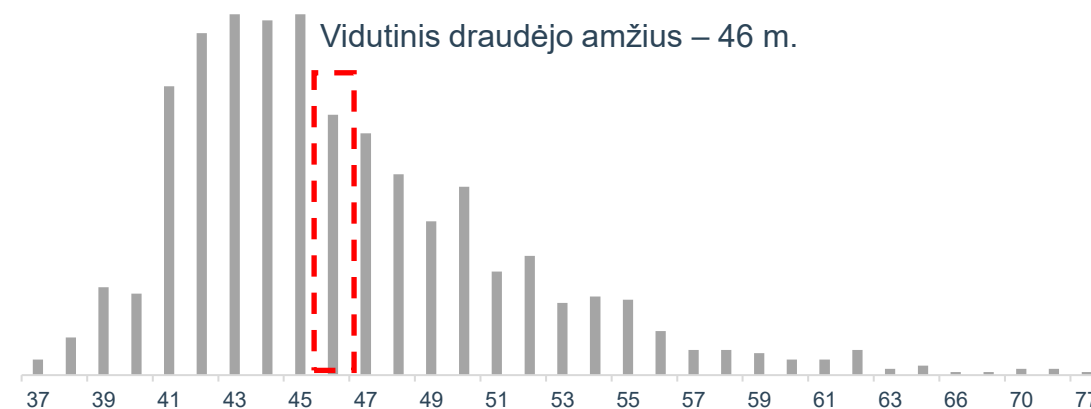
Įkeisto turto pasiskirstymas pagal regionus



Draudžiamųjų įvykių skaičius



Draudėjų amžius

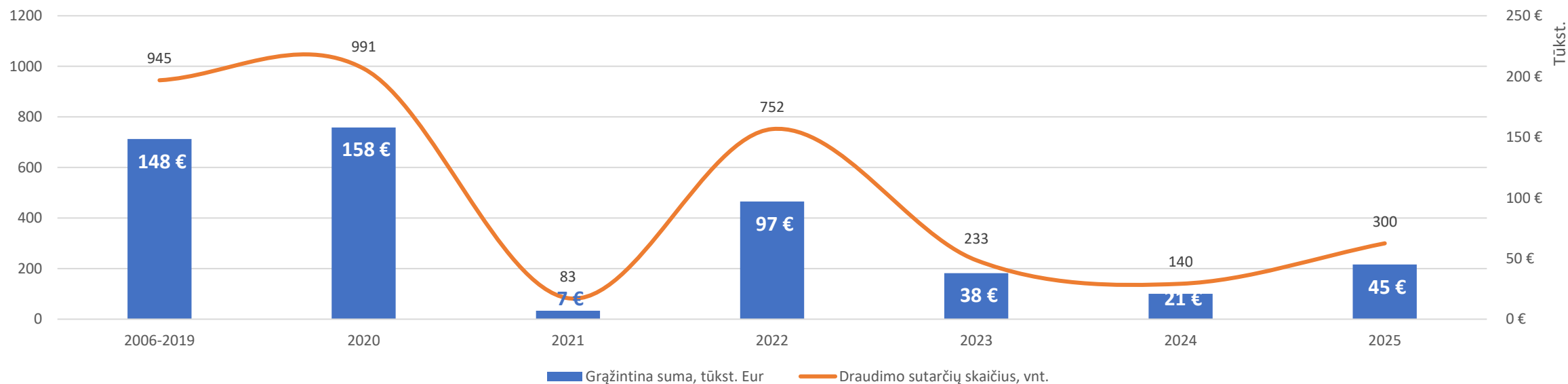


Kiti objektai – Bendrovės pareigos grąžinti negrąžintą draudimo įmokos dalį draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis

Pagrindinės charakteristikos

- ▶ 3.444 vnt. draudimo sutarčių pasibaigusių anksčiau draudimo sutartyje nustatyto laiko pagal kurias draudėjai vis dar nesikreipė į Bendrovę dėl draudimo įmokos dalies grąžinimo.
- ▶ Pareigų grąžinti negrąžintą draudimo įmokos dalį draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis suma sudaro 514 tūkst. Eur, vidutinė grąžintina suma pagal anksčiau laiko pasibaigusią draudimo sutartį siekia 153 Eur.
- ▶ Draudėjai gana vangiai teikia prašymus susigrąžinti anksčiau laiko pasibaigusių draudimo sutarčių įmokų dalis, todėl, tikėtina, kad dalis draudėjų vis tik nesikreips į Bendrovę dėl anksčiau laiko pasibaigusių draudimo sutarčių įmokų dalies grąžinimo.

Anksčiau laiko pasibaigusių draudimo sutarčių ir grąžintinų įmokų sumų pasiskirstymas



Bendrovės reikalavimo teisių ir pareigų sudėtis

- i. Išmokėtos draudimo išmokos, kurių susigrąžinimas užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka ir jis nėra realizuotas (hipotekinės skolos):
 - 1 draudimo išmoka (draudimo taisyklės Nr. 004) išmokėta naudos gavėjui, perimtos reikalavimo teisės į skolą, kurios susigrąžinimas užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka.
 - Išmokėtos draudimo išmokos suma 18 tūkst. Eur.
 - Preliminari hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto rinkos vertė 12 tūkst. Eur.

- ii. Išmokėtos draudimo išmokos, kurių susigrąžinimas buvo užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, jį realizavus išieškota dalis skolos (pohipotekinės skolos):
 - 3 draudimo išmokos (draudimo taisyklės Nr. 004) išmokėtos naudos gavėjui, perimtos reikalavimo teisės į skolą.
 - Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma 199 tūkst. Eur.
 - Hipoteka įkeistas nekilnojamas turtas jau realizuotas, bendra išieškota suma sudaro 135 tūkst. Eur.
 - Likusi pohipotekinė skola 64 tūkst. Eur.
 - Galimybė išieškoti pohipotekinę skolą iš skolininkų kito turto arba pajamų.