

Deloitte.

RRMBS

**Российские ценные бумаги,
обеспеченные ипотечными
кредитами.**

«Делойт», Корпоративные финансы
23 Ноября 2006

Audit.Tax.Consulting.Financial Advisory.

Содержание

1. Развитие рынка секьюритизации в России
2. Почему RMBS
3. Что такое RMBS
4. Заключительные замечания

1. Развитие рынка секьюритизации в России

Улучшение условий для секьюритизации в России

Быстрый рост

- Высокий продолжающийся рост
- Уменьшение странового риска (улучшение рейтинга)
- Рост розничного кредитования
- Незначительный общий объем ипотечных кредитов

Рост appetитов инвесторов

- Более высокие доходности по сравнению с западными странами
- Относительно стабильные результаты сделок
- Инвесторы более знакомы с типом активов и со специфическими рисками

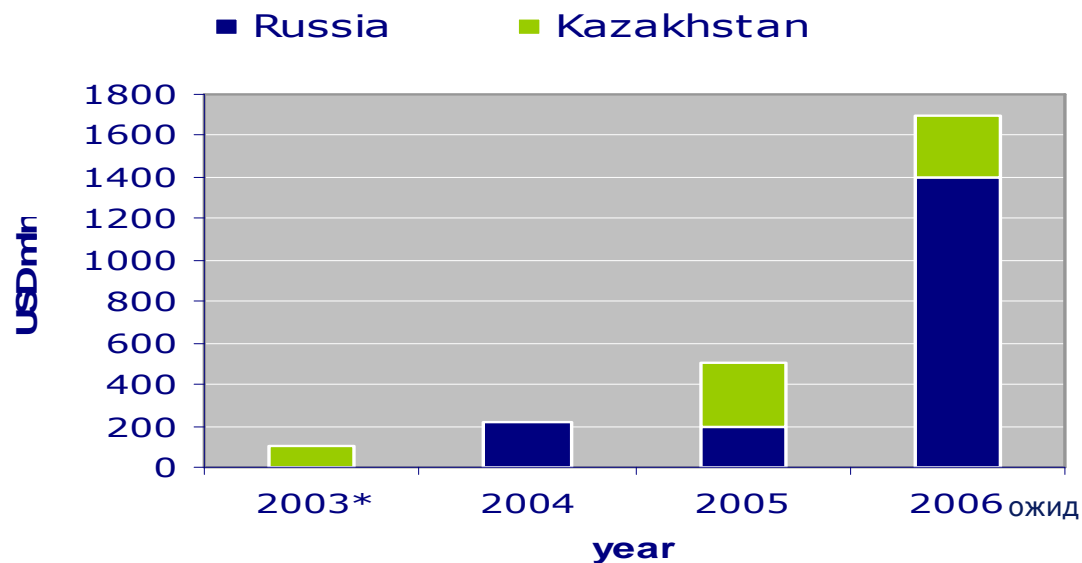
Улучшение инфраструктуры

- Появление законодательства по секьюритизации в 2004 году и помощь государства ипотечному бизнесу
- Устранение валютных ограничений
- Установлений оффшорных путей ...

Source: JP Morgan

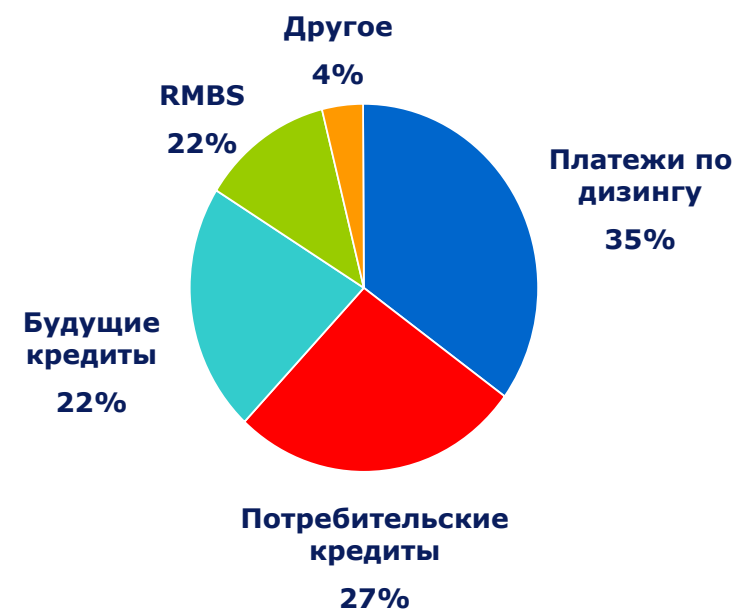
1. Развитие рынка секьюритизации в России

Быстрорастущий рынок



* Не включая сделку Газпрома, размером в 1,25 млрд долл США

Russian Securitizations by Asset Class (2006)



Источник: Moody's

1. Развитие рынка секьюритизации в России

Сделки секьюритизации в России

Оригинатор	Дата закрытия	Тип активов	Размер	Рейтинг, дох-ть
	Июль 04	Экспортная выручка	USD 1,250 М	Baa 3
	Октябрь 04	Платежи по кредитным и дебетовым карточкам	USD 225 М	Ba3
	Июль 05	Авто кредиты	USD 50 М	Baa3 1mL + 1.57% capped at 8.75%
	Декабрь 05	Потребительские кредиты	USD 165 М	Baa2, 1mE + 2.5%
	Март 06	Различные платежные права	USD 350 М	Baa3 3mL + 1.6%
	Март 06	Потребительские кредиты	USD 390 М	Baa2
	Апрель 06	Платежи по лизингу	USD 508 М	Baa2, 8.375%
	Июль 06	Платежи по ипотечным кредитам	USD 88 М	A1 1mL + 1%
	Июль 06	Платежи по ипотечным кредитам	USD 74 М	Baa2

2. Почему RMBS

Преимущества RMBS



3. Что такое RMBS?

Риски продаются публичным инвесторам

**Активы
продаются.....**

- Информирование клиентов, зависит от соглашения
- Перерегистрация и/или переподписание ипотечного кредита и закладной
- Переход страховых прав

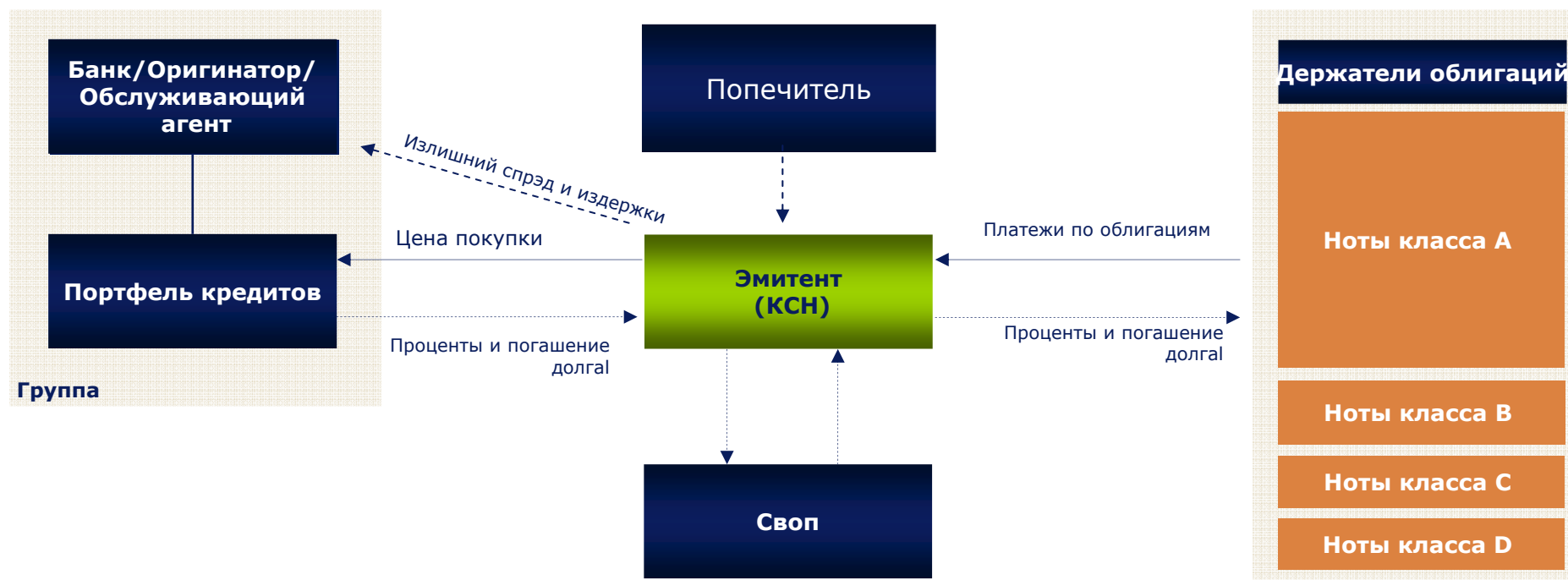
**....публичные
инвесторы но....**

- Требуется детализированная информация о поведении активов (дефолтов, досрочного погашения, кредит – стоимость (LTV))
- Инвесторы желают быть уверенными касательно выпуска, андеррайтинга и обслуживания активов

**..продолжать
обслуживать.....**

- Ежемесячные отчеты о показателях активов
- Наличие систем ИТ и бухгалтерского учета

3. Что такое RMBS? Типичная структура сделки

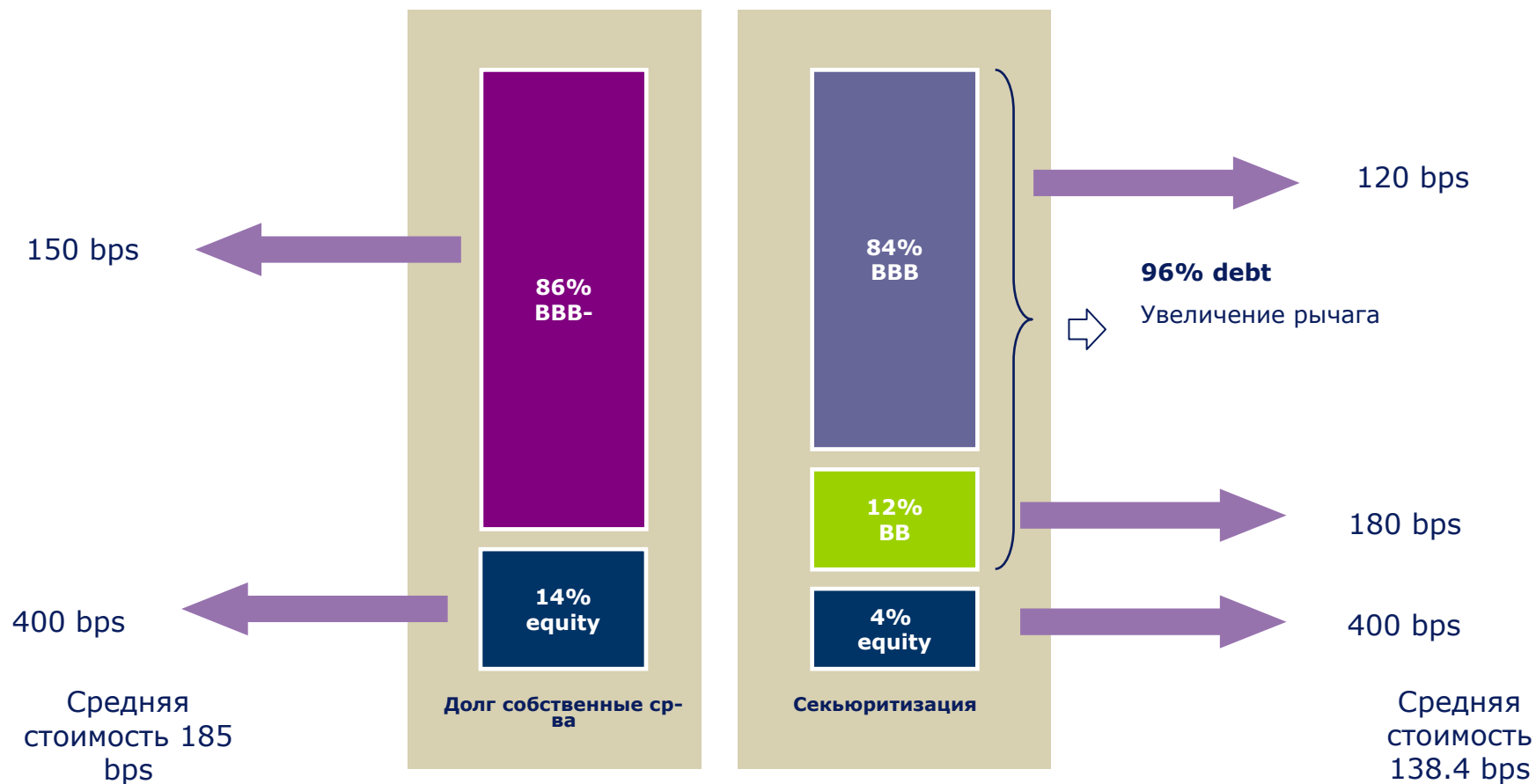


3. Что такое RMBS?

Уменьшение стоимости финансирования за счет

До секьюритизации

После секьюритизации



3. Что такое RMBS?

Типичные затраты/бюджет

Размер сделки

- Минимальный размер выпуска 150 млн долл США, обычно больше
- Быстрорастущий портфель, можно использовать накопительное финансирование
- Подходящие активы

Факторы оценки риска

- Средние сроки
- Типы процентных ставок: плавающие и фиксированные
- Географический (наличие региональное сети)
- Уровни дефолта и погашений до срока
- Критерии андеррайтинга: LTV, долг к доходу
- Деноминация в рублях/долларах

3. Что такое CMBS?

Типичные затраты/бюджет

Начальные затраты

- Затраты на анализ допустимости
- Присвоение кредитного рейтинга одним или несколькими рейтинговыми агентствами Legal advise for the originator and the investment bank
- Консультации в области налогов и юр. аспектов
- Консалтинг в области структурирования и моделирования
- Другое, регулирование ИТ, переводы, обеспечение человеческими ресурсами
- Установление структур (попечитель и т.д.)

Переменные затраты

- Бонусное вознаграждение за размещение бумаг
- Проценты за накопительное финансирование/кредитную линию
- Валютный и процентных ставок своп

Другие затраты

- Затраты на попечителя
- Затраты на учет

3. Что такое RMBS?

Процесс может занять от 6 до 12 месяцев



4. Заключительные замечания

Преимущества и сложности типичного выпуска RMBS

Не так просто

- Оригинатор должен представлять себе долгосрочный стратегический план по финансированию

Выгода превышает затраты

- Улучшение бизнес процессов, повышение стоимости
- Лучшее понимание продуктов и как их развивать

Мелочность

- Сокращение издержек при подготовке приведет к их увеличению впоследствии