



## ВНУТРЕННИЕ РЕСУРСЫ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ: ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ ИПОТЕКИ

ИГОРЬ РУСАНОВ

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ – НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА СТРУКТУРИРОВАННОГО И  
СИНДИЦИРОВАННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И КОРПОРАТИВНЫХ РЕШЕНИЙ

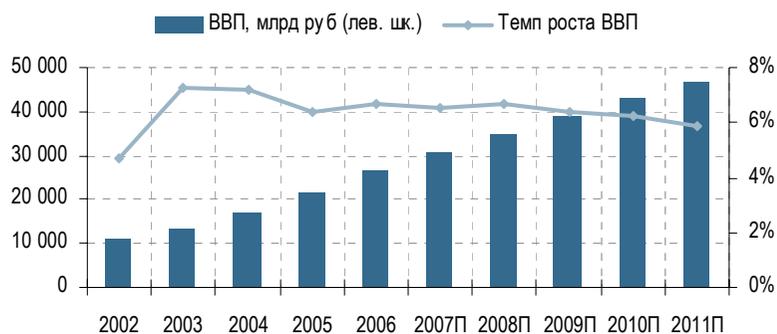


**ГАЗПРОМБАНК**

# МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИИ

Благоприятный экономический климат

## Динамика и прогноз ВВП



Источник: Росстат; прогнозы: Газпромбанк

## Рост инвестиций и располагаемых доходов



Источник: Росстат; прогнозы: Газпромбанк

## Динамика и прогноз государственного долга



Источник: Росстат; прогнозы: Газпромбанк

## Сальдо торгового баланса



Источник: Росстат; прогнозы: Газпромбанк

Сложившаяся на мировых рынках позитивная макроэкономическая конъюнктура и период стабильного развития ряда внутренне-ориентированных секторов экономики обусловили динамичный рост ВВП и улучшение других важных показателей экономики

# РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО ФИНАНСОВОГО СЕКТОРА

## Бурный рост банковского сектора и рынков ценных бумаг

### Активы и капитал банковской системы\*



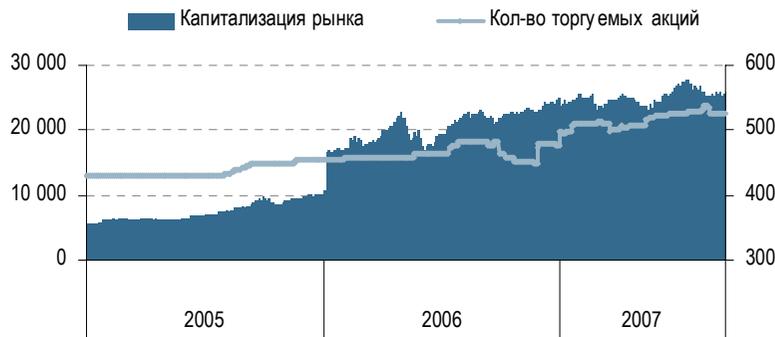
Источник: ЦБ РФ. \* - на начало указанного периода

### Объем рынка корпоративных облигаций



Источник: Cbonds. \* - 31/07/2007

### Объем и динамика российского фондового рынка



Источник: Investfunds.ru

### Уровень процентных ставок



Источник: ЦБ РФ

Благоприятная макроэкономическая ситуация позволила развиваться всем основным секторам финансовой сферы

# РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО ФИНАНСОВОГО СЕКТОРА

## Рост внешних заимствований и возникновение рынка секьюритизации

### Объем внешних заимствований



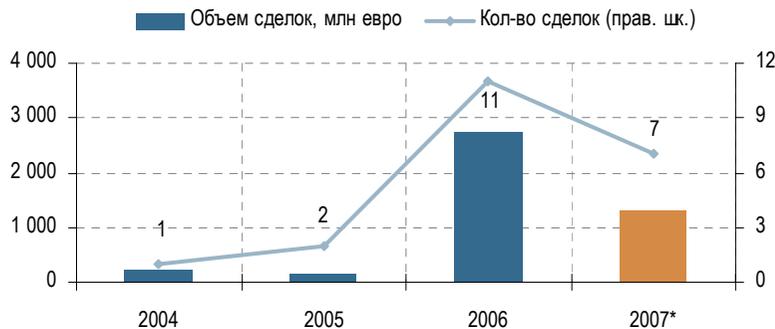
Источник: Cbonds. \* - 31/08/2007

### Динамика индекса EMBI+ Россия (спрэд)



Источник: Cbonds

### Объем сделок по секьюритизации российских активов



Данные организаторов, рейтинговых агентств; расчеты: Газпромбанк. \* - на 31/07/2007

### Структура секьюритизированных российских активов\*

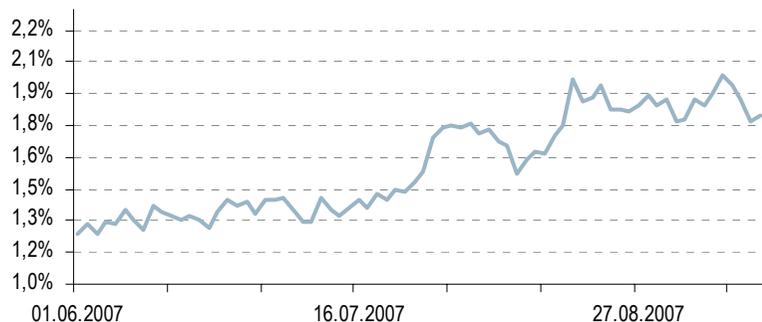


Данные организаторов, рейтинговых агентств; расчеты: Газпромбанк. \* - на 31/07/2007

Повышение кредитных рейтингов России и российских эмитентов с последующим снижением ставок на финансовых рынках при сохранении высоких процентных ставок на рынке розничного кредитования способствовали возникновению секьюритизации

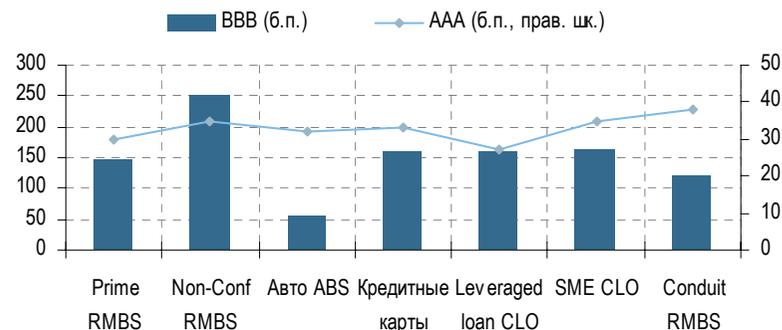
## ЛЕТО 2007 – КРИЗИС НА ФИНАНСОВЫХ РЫНКАХ

### Динамика индекса EMBI+ (Европа, спрэд) летом 2007



Источник: Cbonds

### Расширение спрэдов по ABS бумагам (BBB) за 3 кв. 2007



Источник: DB Global Markets Research

### Объем первичных размещений негос. еврооблигаций в мире



Источник: Dealogic DCM Analytics

### Что произошло?

- Начало 2007 года ознаменовалось разразившимся кредитным кризисом в сегменте высокорискованных ипотечных облигаций в США
- Вслед за последовавшими многочисленными понижениями кредитных рейтингов последовала массированная распродажа активов инвесторами
- На фоне резко сократившейся ликвидности на мировом финансовом рынке возник кризис доверия и последовавшее драматическое сокращение объемов размещений и расширение кредитных спрэдов

---

## ВЛИЯНИЕ ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА НА ГЛОБАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЫНОК

---

- По мнению аналитиков, текущий финансовый кризис будет иметь ряд существенных последствий для функционирования всего глобального финансового рынка в перспективе ближайших 1-2 лет
  - ◆ Произойдет повсеместная переоценка активов, сопровождающаяся существенным расширением кредитных спрэдов
  - ◆ Снизится инвесторский спрос на высокорискованные финансовые инструменты
  - ◆ Снизится ликвидность финансового рынка, в особенности рынка ценных бумаг, обеспеченных активами

---

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ

---

- Благодаря благоприятной внутренней макроэкономической ситуации и продолжающей стабильно функционировать в России финансовой системе:
  - ◆ Продолжится развитие рынка розничного кредитования
  - ◆ Передовую роль в данном развитии будут играть универсальные банки
- В результате произошедшего финансового кризиса:
  - ◆ Эффективность трансграничной секьюритизации для российских банков как инструмента привлечения финансирования может существенно снизиться
- Для дальнейшего развития секьюритизации в России необходимо:
  - ◆ Совершенствование нормативно-законодательной базы для трансграничных сделок
  - ◆ Развитие рынка внутренней секьюритизации

---

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ

---

### Преимущества для участников рынка

---

- Развитие рынка внутренней секьюритизации будет иметь ряд существенных преимуществ для всех участников рынка:
  - ◆ Для инициаторов сделок
    - Снижение стоимости финансирования и зависимости от конъюнктуры международных финансовых рынков
    - Повышение ликвидности банковских активов
  - ◆ Для инвесторов
    - Диверсификация инструментов инвестиций
  - ◆ Для финансовой системы России в целом
    - Повышение ликвидности финансового рынка
    - Более эффективное распределение рисков среди его участников

---

## ВЫПУСК ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

---

Фундаментальные предпосылки для успешного развития рынка

---

- Мощная тенденция к увеличению спроса на ипотечные ссуды в российских рублях
- Колоссальный потенциал роста российской финансовой системы и ее ресурсной базы
  - ◆ Доля банковских депозитов в ВВП России по состоянию на первое полугодие 2007 года составляла 28,01%, при 98,72% в еврозоне
- Растущая инвестиционная привлекательность выпусков облигаций с ипотечным покрытием
  - ◆ Листинг высшей категории для создания максимально широкого круга инвесторов
  - ◆ Возможность включения в ломбардный список ЦБ РФ
  - ◆ Возможность получения высокого кредитного рейтинга
  - ◆ Растущая ликвидность данного инструмента на вторичном рынке
- Государственная поддержка развития рынка
- Снижение издержек на реализацию сделки
- Снижение спекулятивного спроса на рублевые инструменты со стороны иностранных инвесторов
- Низкая подверженность российского рынка облигаций с ипотечным покрытием влиянию конъюнктуры, складывающейся на международном рынке ипотечных облигаций

## СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ НА РОССИЙСКОМ И МЕЖДУНАРОДНОМ РЫНКЕ

Сравнительный анализ возможностей и ограничений

Критерий	Облигации с ипотечным покрытием	Трансграничная секьюритизация
Рекомендуемый объем сделки	RUB 5 млрд	RUB 7 млрд
Необходимость хеджирования валютных и процентных рисков	Отсутствует	Необходимо использование дорогостоящих инструментов
Индикативная ставка купона по старшему траншу финансирования	8-8,5% годовых	1-мес. Euribor + 2,5-3,5%
- с учетом стоимости хеджирования валютных и процентных рисков	Неприменимо	9,7-10,7%
Ограничение по параметрам закладных	Макс. LTV – 70%	Макс. LTV – 90%
Необходимое количество рейтингов	1	2

- Выбор между трансграничной и внутренней сделкой имеет особое значение при секьюритизации рублевых ипотечных портфелей
- Существующие сделки по выпуску облигаций с ипотечным покрытием уже сейчас являются более эффективными, чем трансграничные секьюритизации благодаря отсутствию необходимости использования сложных и дорогостоящих инструментов хеджирования валютных и процентных рисков

---

## ЧТО ТАКОЕ ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ СЕГОДНЯ?

---

- Возможность полноценной секьюритизации ипотечного портфеля на российском рынке
  - ◆ Эффективное отделение риска ипотечного портфеля от риска инициатора сделки
  - ◆ Выпуск траншированных облигаций, позволяющий максимально эффективно распределить риски между инвесторами
- 2 успешных прецедента
  - ◆ Банк «ГПБ-Ипотека» (ранее – банк «Совфинтрейд») и АИЖК секьюритизировали свои портфели залладных при рекордно низкой стоимости финансирования

---

## CASE STUDY: ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ ГПБ-ИПОТЕКА

---

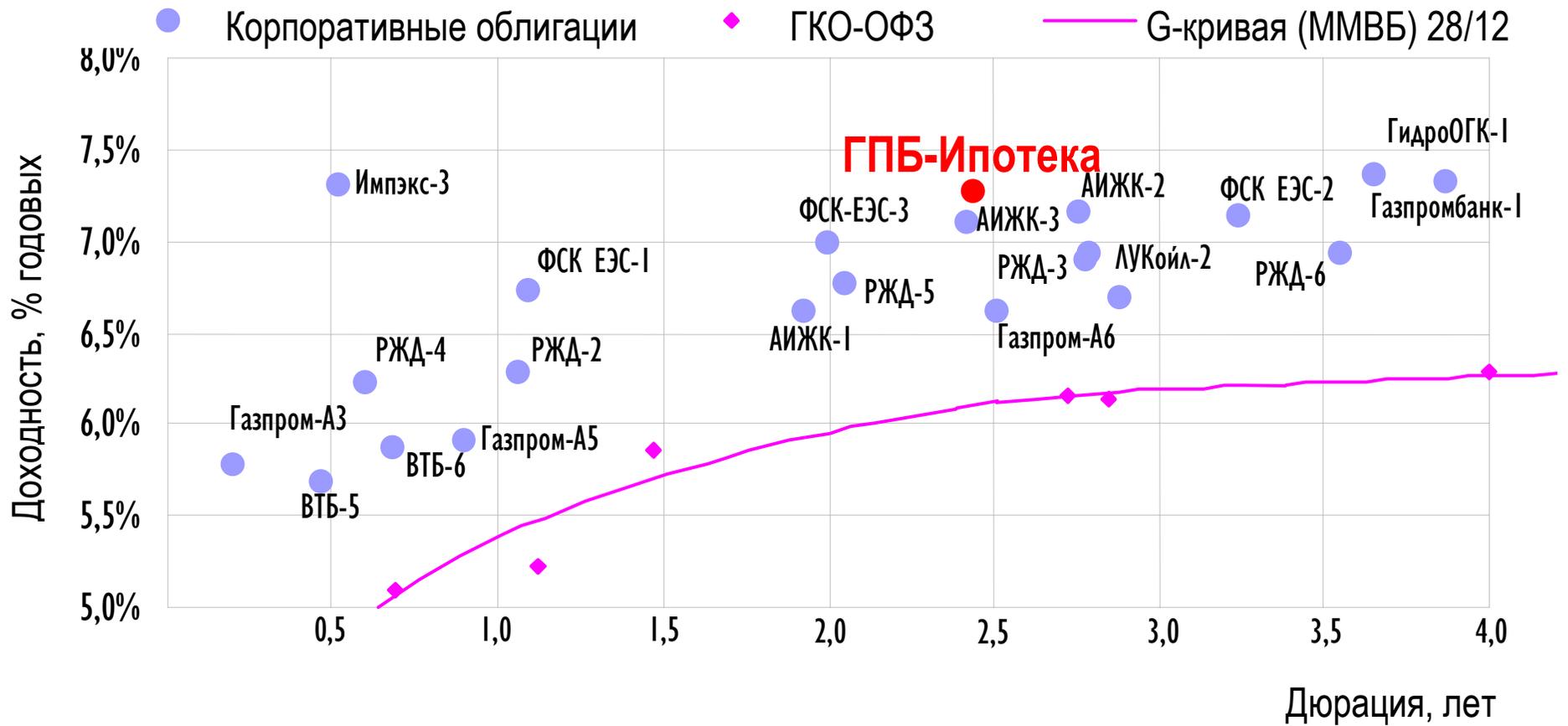
### Ключевые аспекты

---

- Газпромбанк выступил единоличным организатором первого в России выпуска облигаций с ипотечным покрытием для банка «ГПБ-Ипотека» (ранее – банк «Совфинтрейд»)
  - ◆ Сделка является секьюритизацией портфеля закладных на российском рынке капитала
  - ◆ Банк «ГПБ-Ипотека» секьюритизировал закладные на сумму 3,1 млрд рублей
- Облигации с ипотечным покрытием открыли для российского рынка новый класс финансовых инструментов
  - ◆ Агентство Moody's присвоило облигациям рейтинг Baa2 – на уровне суверенного рейтинга РФ
- Сделка реализована в кратчайшие для инновационного финансового инструмента сроки (10 месяцев)
- В процессе маркетинга выпуска Газпромбанк создал новую инвесторскую базу и обеспечил высокий спрос на данный инструмент как со стороны российских, так и иностранных инвесторов, несмотря на неблагоприятную конъюнктуру рынка
- Облигации были размещены с доходностью 7,27%, что составило спрэд 116 б.п. к кривой ОФЗ на дату публичного предложения, что является беспрецедентным успехом с учетом новизны данного инструмента

# CASE STUDY: ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ ГПБ-ИПОТЕКА

Карта рынка



## CASE STUDY: ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ ГПБ-ИПОТЕКА

### Основные условия выпуска

Инициатор сделки / Продавец активов:	АБ «ГПБ-Ипотека» (ЗАО)
Организатор:	АБ «Газпромбанк» (ЗАО)
Объем:	3 млрд рублей
Ставка купона:	8%
Цена размещения:	102,18%
Доходность:	7,27%*
Ожидаемая дюрация:	2,4 года*
Резервный фонд:	15% от Объема выпуска
Кредитный рейтинг:	Baa2 (Moody's)
Амортизация:	Досрочное погашение облигаций в даты выплаты купонов за счет средств, получаемых по закладным, за вычетом купонных и административных расходов
Специализированный депозитарий:	АБ «Газпромбанк» (ЗАО)

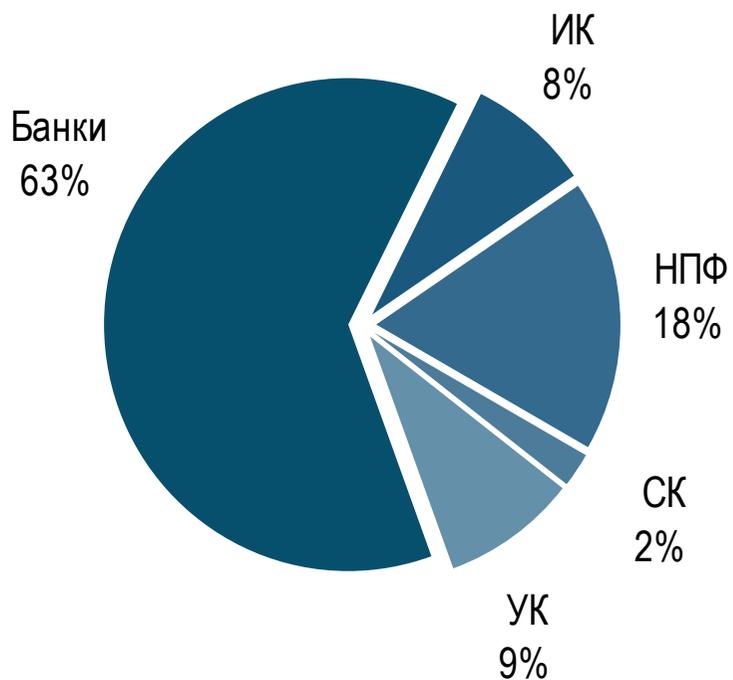
\* при CPR 15%

## CASE STUDY: ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ ГПБ-ИПОТЕКА

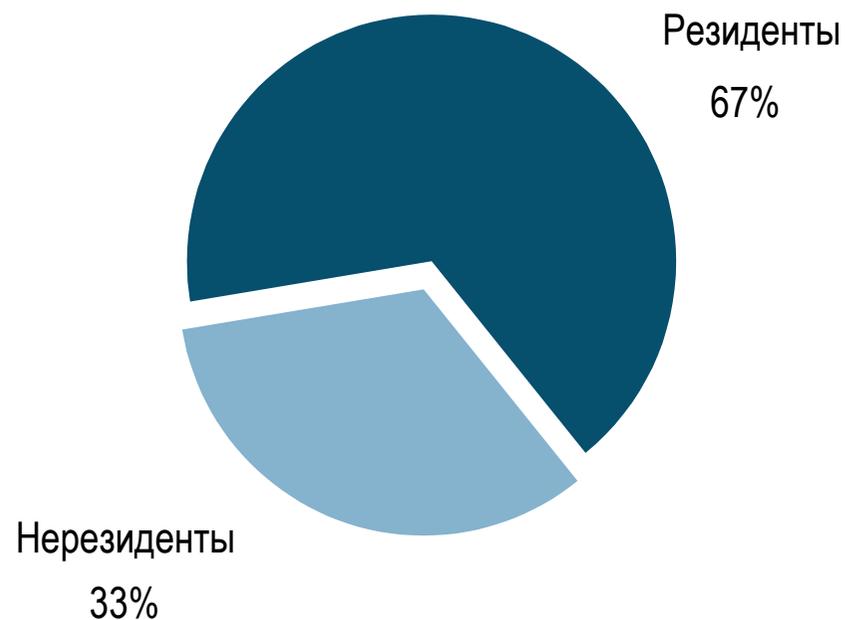
Высокая инвестиционная привлекательность выпуска

- Выпуск облигаций с ипотечным покрытием вызвал значительный интерес со стороны российских и иностранных инвесторов
- В размещении приняло участие 20 инвесторов
- Диверсифицированная структура инвесторского спроса свидетельствует о высокой инвестиционной привлекательности облигаций с ипотечным покрытием для широкого круга инвесторов

Структура спроса по типам инвесторов



Структура спроса по географии инвесторов



---

## БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ

Газпромбанк – Департамент структурированного и синдицированного финансирования и корпоративных решений

---

**Департамент рынков капитала**

117420, Россия, Москва, Новочеремушкинская ул., д.63  
тел.: (495) 913-7861  
факс: (495) 719-6165

**Вице-Президент – начальник Департамента**

**Игорь Русанов**  
тел.: (495) 913-7861  
e-mail: [igor.roussanov@gazprombank.ru](mailto:igor.roussanov@gazprombank.ru)

**Директор, структурированные продукты**

**Алексей Котлов**  
тел.: (495) 719-6492  
e-mail: [alexey.kotlov@gazprombank.ru](mailto:alexey.kotlov@gazprombank.ru)

**Начальник отдела сложноструктурированных сделок**

**Александр Крапоткин**  
тел.: (495) 332-7663  
e-mail: [alexander.krapotkin@gazprombank.ru](mailto:alexander.krapotkin@gazprombank.ru)

**Главный эксперт, структурированные продукты**

**Игнат Диркс**  
тел.: (495) 332-7698  
e-mail: [ignat.dirks@gazprombank.ru](mailto:ignat.dirks@gazprombank.ru)

---

## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

---

НАСТОЯЩАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОЗНАКОМЛЕНИЯ ЕЕ ПОЛУЧАТЕЛЯ И НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА, ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО, ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ ИЛИ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ. НИЧТО В НАСТОЯЩЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ НЕ СОДЕРЖИТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ИЛИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СО СТОРОНЫ АБ «ГАЗПРОМБАНК» (ЗАО) ПО ОРГАНИЗАЦИИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАКОГО-ЛИБО ВИДА.

Вся информация, содержащаяся в настоящей презентации, носит конфиденциальный характер и является исключительной собственностью АБ «Газпромбанк» (ЗАО). Настоящая презентация не может быть, прямо или косвенно, распространена или иным образом передана третьим лицам, полностью или частично, без предварительного письменного согласия АБ «Газпромбанк» (ЗАО). Настоящая презентация и любые ее копии должны немедленно возвращаться АБ «Газпромбанк» (ЗАО) по его письменному требованию.

Информация, содержащаяся в настоящей презентации, была получена из внутренних источников АБ «Газпромбанк» (ЗАО), а также из публичных источников, которые, по мнению АБ «Газпромбанк» (ЗАО), заслуживают доверия, однако АБ «Газпромбанк» (ЗАО) не несет какой-либо ответственности, не делает каких-либо заверений и не дает каких-либо явных или косвенных гарантий относительно полноты или точности информации, полученной из публичных источников. Информация, представленная в настоящей презентации, не может являться основой для принятия инвестиционных, финансовых и организационных решений.

Прежде чем стать стороной по какой-либо сделке, вы должны рассмотреть приемлемость сделки для вас с учетом ваших специфических обстоятельств и результатов независимого анализа (по необходимости с привлечением ваших профессиональных консультантов) как финансовых рисков, так и юридических, регулятивных, налоговых, бухгалтерских и иных последствий заключения сделки.

Все прогнозы и оценки, приведенные в настоящей презентации, основываются на субъективных предположениях АБ «Газпромбанк» (ЗАО) или иных компетентных, по мнению АБ «Газпромбанк» (ЗАО), организаций и предназначены для более полного понимания получателем настоящей презентации изложенных в ней материалов. Подобные прогнозы могут быть получены с использованием одной из нескольких альтернативных методологий и не могут быть использованы в качестве достоверного отображения будущей действительности.

Предоставляя настоящую презентацию ее получателю, АБ «Газпромбанк» (ЗАО) не принимает на себя обязательств по какой-либо сделке. Несмотря на то, что любая индикативная информация, содержащаяся в настоящей презентации, отражает на определенный момент времени условия, на которых, по мнению АБ «Газпромбанк» (ЗАО), сделка может быть организована или заключена, АБ «Газпромбанк» (ЗАО) не предоставляет каких-либо гарантий, что данная сделка может быть в действительности заключена на указанных в настоящей презентации условиях.

Ничто в настоящей презентации не содержит обязательств со стороны АБ «Газпромбанк» (ЗАО) организовать финансирование какого-либо вида. Организация финансирования какого-либо вида требует всех необходимых, надлежащим образом оформленных одобрений органов АБ «Газпромбанк» (ЗАО), а также подписания документации в форме, удовлетворительной для АБ «Газпромбанк» (ЗАО). Любые действия, совершенные АБ «Газпромбанк» (ЗАО) для получения необходимого одобрения предложения по организации финансирования, не содержат дальнейших обязательств со стороны АБ «Газпромбанк» (ЗАО) в отношении (1) организации финансирования какого-либо вида, (2) предоставления финансирования или (3) возможных изменений в структуре финансирования.

АБ «Газпромбанк» (ЗАО) имеет лицензию Центрального Банка Российской Федерации на право осуществления банковских операций в Российской Федерации и лицензию Федеральной Службы по финансовым рынкам на право осуществления брокерских, дилерских и депозитарных операций.