

ВТБ Капитал

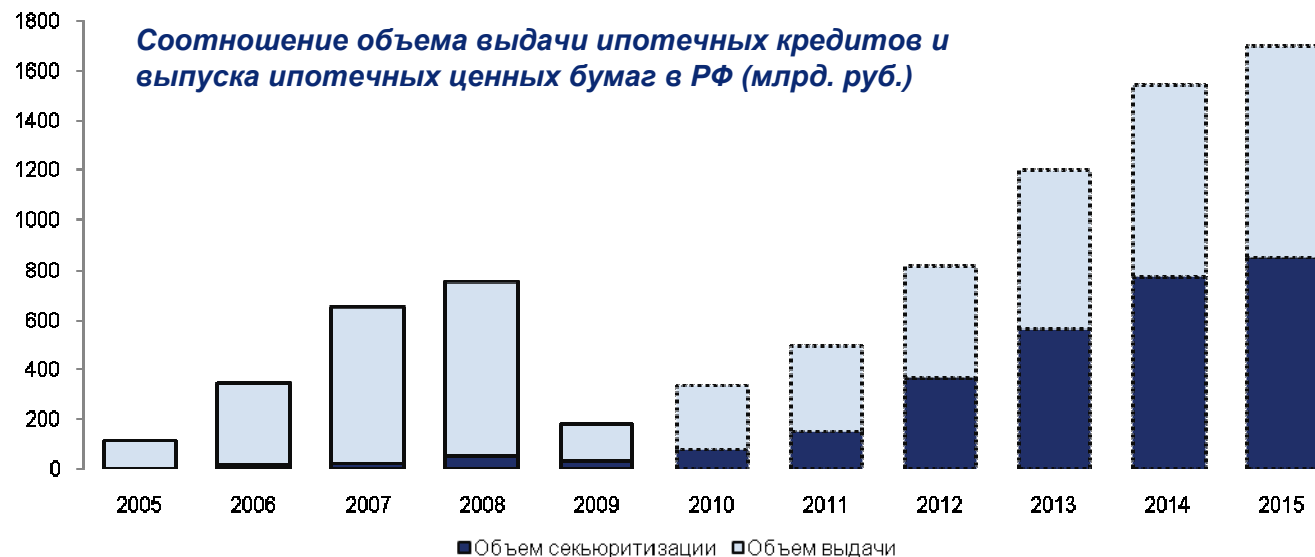
Pfandbriefe, Covered bonds, Банковские ипотечные облигации – перспективы создания российского рынка

IV ежегодная конференция
БАНКОВСКИЕ ИПОТЕЧНЫЕ ОБЛИГАЦИИ
новая история — вековые традиции

17 сентября 2010 года
Москва, «Ритц-Карлтон Москва»



Стратегия развития ипотечного кредитования в РФ



Целевые показатели	2009 (факт)	2012	2015	2020	2030
Отношение задолженности по ипотечным жилищным кредитам к валовому внутреннему продукту (%)	2,6	3,8	7,2	10,7	15,5
Количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов (тыс. штук)	130	490	741	868	873
Доля ипотеки, финансируемой за счет выпуска ипотечных ценных бумаг в общем объеме ипотеки (%)	21	45	50	55	66

Источник: Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, ЦБ РФ, расчеты ВТБ Капитал

Российский опыт секьюритизации ипотеки

Банк	Объем, млн.	Дата	Рейтинг*
SPV			
Внешторгбанк	USD 88,3	Июнь'06	A1/A-/-
ГИБ	USD 72,6	Август'06	Baa2/-/-
Совфинтрейд**	RUR 3000	Ноябрь'06	Baa2
Совфинтрейд	EUR 168,5	Декабрь'06	A3
ДельтаКредит	USD 215,4	Апрель'07	A2/A-
АИЖК (ПИА)**	RUR 3295	Май'07	A3/-/-
Совфинтрейд	RUR 6928	Июнь'07	A3/-/BBB+
Москоммерцбанк	USD 184,4	Июль'07	Baa2/BBB/-
АИЖК (ВИА)**	RUR 10728	Февраль'08	A3/-/-
КИТ Финанс	RUR 6050	Апрель'08	-/BBB+/-
РИБ	USD 140	Май'08	
КИТ Финанс	RUR 4 750	Июнь'08	-/BBB+
ЕТБ	RUR 3 600	Июль'08	
АИЖК (ИА 2008-1)**	RUR 11 300	Декабрь'08	Baa1/-/-
ВТБ24**	USD 472	Декабрь'08	A3/-/-
ВТБ24 (НИА ВТБ 001)**	RUR 15 000	Июнь'09	A3/-/-
МБРР	RUR 2 200	Сентябрь'09	Поручительство АИЖК
АИЖК (ИА 2010-1)	RUR 13 546,7	Июль'10	Транш А1 – Baa1/-/-; Транш А2 – Baa3/-/-
Covered bonds			
МИА	RUR 2 114,2	Ноябрь '07	Поручительство АТ-Капитал
ВТБ24 (балансовая)	RUR 15 000	Декабрь'09	Baa1/-/-

* Moody's/Fitch/S&P

** Включены в Ломбардный лист ЦБ РФ



Что такое Обеспеченные Банковские Облигации


Обеспеченные облигации выпускаются на основе специальной нормативно-законодательной базы и отличаются следующими существенными признаками:

- облигации эмитируются кредитной организацией и/или их держатели сохраняют право требования к эмитенту наравне с другими кредиторами;
- держатели обеспеченных облигаций имеют преимущественное право перед другими кредиторами на пул активов, составляющих покрытие (обеспечение) облигаций;
- кредитная организация обязана поддерживать пул покрытия, размер которого в любой момент должен в полном объеме обеспечивать требования держателей;
- за обязательствами кредитной организации по поддержанию пула покрытия осуществляется надзор со стороны государственного или другого независимого института.

«Существенные признаки» утверждены Европейским советом по обеспеченным облигациям (European Covered Bond Council – ECBC) в марте 2008 года.

Виды обеспечения по Covered Bonds:

1. Жилая и коммерческая ипотека
2. Кредиты госсектору
3. Суда



Обеспеченные облигации – старейший специализированный инструмент финансирования ипотеки

1769 г. Pfandbriefe. Силезия. Landschaft

1795 г. Realkreditobligationer. Дания

1852 г. Obligation foncieres. Франция. Credit foncier de France

1900 г. Закон об ипотечных банках. Германия

За более, чем два века существования этого инструмента в странах Западной Европы по банковским ипотечным облигациям не было ни одного дефолта.

Сегодня законодательство об обеспеченных облигациях существует в 29 странах Западной и Восточной Европы.



Регулирование Covered Bonds в Европе

Статья 22 (4)

Директивы Евросоюза об Обязательствах по совместным инвестициям в обращающиеся ценные бумаги (UCITS) от 1988 определяет минимальные требования к обеспеченным облигациям, исполнение которых определяет их привилегированное положение в рамках европейской системы надзора и контроля за кредитными организациями и финансовыми рынками.



Сравнение российского и европейского законодательства

Эмитировать ипотечные облигации может только кредитная организация

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием может осуществляться только ипотечными агентами (внебалансовая секьюритизация) или кредитными организациями (ст. 7, гл.2 ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»)

Выпуск обеспеченных облигаций должен происходить на основе специальной нормативно-законодательной базы

Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в соответствии с ФЗ «О рынке ценных бумаг», ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг (ст. 12, гл. 2 ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»)

Эмитенты обеспеченных облигаций, должны находиться под специальным государственным надзором

Кредитные организации, осуществляющие эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, обязаны выполнять установленные в соответствии с федеральными законами требования ЦБ РФ, а также выполнять дополнительные обязательные нормативы, определенные в ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (ст. 7, гл.2 ФЗ «Об ИЦБ»)

Перечень активов, которые могут выступать в качестве покрытия (обеспечения), должен быть определен законодательством

В качестве залога могут выступать требования по ипотечным кредитам, размер и состав которых определен в ФЗ «Об ИЦБ»

Пул активов, составляющих покрытие, должен предоставлять владельцам облигаций достаточные гарантии в течение всего срока жизни этих облигаций

Требования к ипотечному покрытию облигаций для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по ним отражены в ст. 13, гл. 2 ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» ($LTV \leq 80\%$).

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляется специализированным депозитарием, положение о деятельности которого утверждено приказом ФСФР от 01.11.2005 № 05-60/пз-н (гл. 4 ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»)

В случае дефолта эмитента держатель облигаций должен иметь преимущественное право на пул активов, составляющих покрытие

Облигация с ипотечным покрытием предоставляет ее владельцу все права, возникающие из залога ипотечного покрытия. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, исключается из конкурсной массы в случае несостоятельности (банкротства) эмитента (ст. 16.1, гл. 2 ФЗ «Об ИЦБ»).

Владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия облигаций.

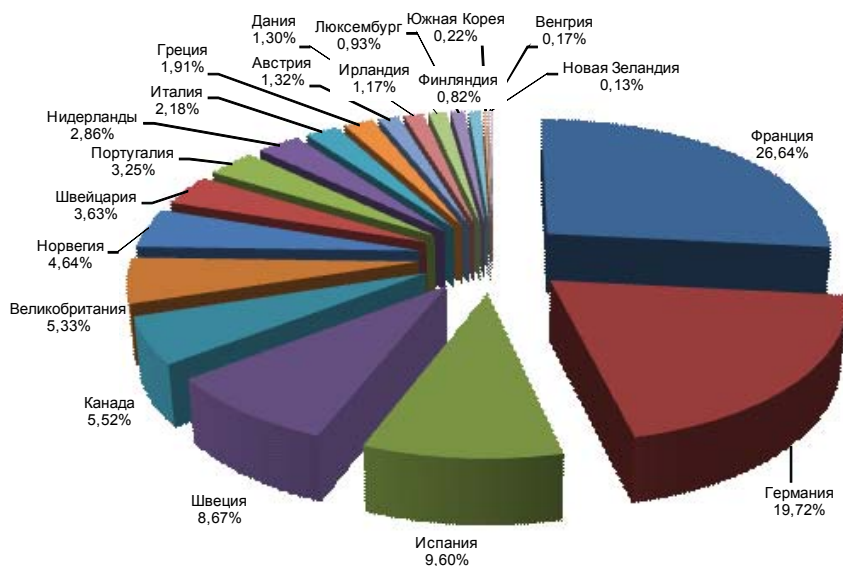


Вывод

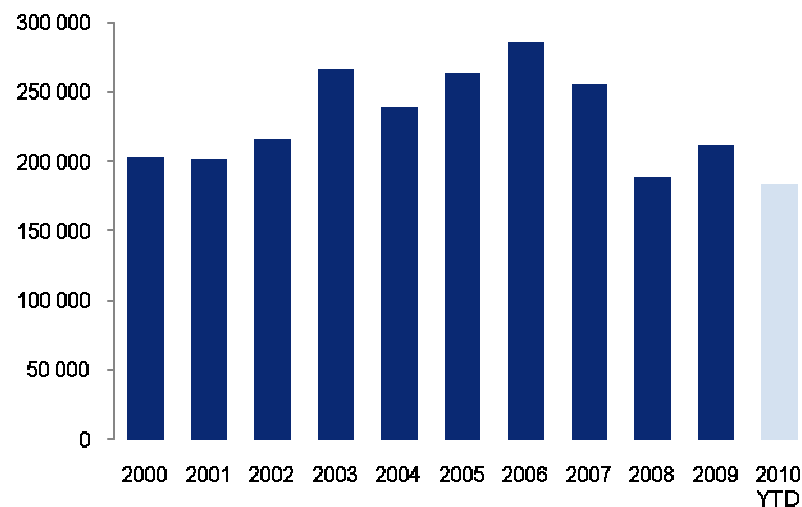
Законодательные и нормативные требования к банковским ипотечным облигациям, принятые в Российской Федерации в целом соответствуют европейским как в части требований к качеству ценных бумаг, так и с точки зрения защиты прав инвесторов.

Рынок Covered Bonds в Европе

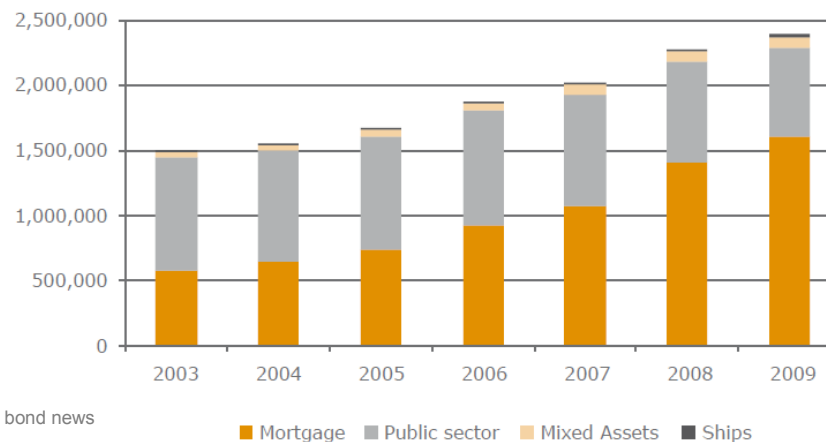
Выпуск Covered Bonds по странам (январь - июль 2010)



Выпуск Covered Bonds по годам, млн. евро



Объем выпущенных Covered Bonds по базовому активу, млн. евро



Covered Bonds: требования к капиталу эмитента и операции РЕПО

7 мая 2009 ЕЦБ объявил о запуске специальной программы Covered Bond Purchase Programme (CBPP) по выкупу обеспеченных банковских облигаций, номинированных в евро на сумму €60bn.

Дисконты по операциям РЕПО для финансовых инструментов в зависимости от категории ликвидности и срока до погашения, установленные ЕЦБ (с 01.02.09 по 31.12.10)

	Категория ликвидности I (Government Bonds)	Категория ликвидности II (Local & Regional Govt, Supras & Agencies, Jumbo Covered Bonds)	Категория ликвидности III (Trad. Covered Bonds, Multi-issuer Covered Bonds, Corporates Bonds)	Категория ликвидности IV (Unsecured Bank Bonds, Structured Covered Bonds)	Категория ликвидности V (ABS)
Срок до погашения (лет)	Фикс. купон	Фикс. купон	Фикс. купон	Фикс. купон	Фикс. купон
0-1	0,5	1	1,5	6,5	
1-3	1,5	2,5	3	8	
3-5	2,5	3,5	4,5	9,5	12*
5-7	3	4,5	5,5	10,5	
7-10	4	5,5	6,5	11,5	
>10	5,5	7,5	9	14	

CRD – общий подход к оценке требований к капиталу по обеспеченным и необеспеченным облигациям

Коэффициент риска по необеспеченной облигации (senior debt), %	20	50	100	150
Коэффициент риска по обеспеченной облигации (covered bond), %	10	20	50	100

Источник: ECBC Factbook 2010

Обзор сделки: ипотечные ценные бумаги ВТБ24

Организация выпуска и размещение ипотечных ценных бумаг ВТБ24



- Третья сделка по секьюритизации ипотечных кредитов ВТБ24
- Первое в России рыночное размещение ипотечных ценных бумаг, выпущенных с баланса банка – оригинатора
- Высокий спрос со стороны различных типов инвесторов, обусловила не только «корпоративная» природа данной бумаги, но и появление в России специализированной группы инвесторов в ИЦБ
- Размещение рублевых ипотечных облигаций позволило Эмитенту диверсифицировать источники фондирования активных операций и повысить эффективность управления активами и пассивами

Описание Эмитента

- Банк ВТБ24 — один из крупнейших участников российского рынка банковских услуг, входит в международную финансовую группу ВТБ и специализируется на обслуживании физических лиц, индивидуальных предпринимателей и предприятий малого бизнеса.
- Сеть банка формируют 500 филиалов и дополнительных офисов в 69 регионах страны. Банк предлагает клиентам основные банковские продукты, принятые в международной финансовой практике.
- Уставный капитал ВТБ24 составляет 50,6 млрд рублей, размер собственных средств (капитала) — 96,6 млрд рублей
- Банку присвоены кредитные рейтинги от международных рейтинговых агентств Standard & Poor's, Fitch Ratings и Moody's Investors Service: BBB/BBB/Baa1.

Цель привлечения финансирования

- Диверсификация источников фондирования для развития ипотечного бизне

Описание выпуска

- Эмиссия ИЦБ осуществляется в соответствии с Ф3 от 11 ноября 2003г. N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и Инструкцией ЦБ РФ от 10 марта 2006г. № 128-И «О правилах выпуска и регистрации ценных бумаг кредитными организациями на территории Российской Федерации».
- Исполнение обязательств по ИЦБ обеспечено залогом ипотечного покрытия. В соответствии с условиями сделки обеспечением в рамках ипотечного покрытия может являться: обеспеченные ипотекой требования, государственные ценные бумаги и рублевые денежные средства Эмитента.
- Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляется специализированным депозитарием.

Размещение рублевых ипотечных облигаций

Эмитент	Банк ВТБ 24 (ЗАО)
Рейтинги	BBB/Baa1/BBB
Вид ценных бумаг	Неконвертируемые документарные процентные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Серия	1-ИП
Дата регистрации	20 ноября 2009
Объем выпуска	15 млрд. рублей
Срок обращения	1820 дней (5 лет)
Ставка купона	9.7 %
Put-option (оферта)	2 года

Описание ипотечного покрытия

Размер ипотечного покрытия, руб.	15 159 428 231,27
Количество кредитов, штук	13 678
Средневзвешенное текущее соотношение кредит/залог (LTV), %	42,15
Средневзвешенная процентная ставка по кредитам, %	12,97
Средневзвешенный срок с момента выдачи кредитов, дней	522
Средневзвешенный оставшийся срок до погашения кредитов, дней	5169

Портфель характеризуется высокой географической диверсификацией и состоит из требований по 79 регионам РФ. Максимальная концентрация приходится на Московскую область – 11,2%, г. Санкт Петербург – 9,28%, г. Москву – 8,98%, Самарскую область – 5,15% и Красноярский край – 4,26%.

VTB Capital



Преимущества выпуска Covered Bonds для банков

- 1** Привлечение долгосрочных ресурсов для фондирования ипотечных операций
- 2** Диверсификация источников фондирования; Выход на новую группу инвесторов
- 3** Снятие ограничений по капиталу на объем заимствований эмитента
- 4** Уменьшение затрат на рефинансирование ипотечного портфеля (по сравнению с true sale)
- 5** Возможность получения рейтинга выше корпоративного



Преимущества Covered Bonds для инвесторов

- 1** Двойное обеспечение
- 2** Рейтинг инвестиционного уровня
- 3** Диверсификация вложений
- 4** Регламентированный государством контроль за эмитентом и обеспечением
- 5** График погашения как у корпоративного бонда
(отсутствует риск досрочного погашения)
- 6** Может использоваться в качестве залога при проведении операций РЕПО с ЦБ



Группа ВТБ: Предоставление полного спектра услуг

Услуги по структурированию:

- Разработка структуры проекта, включающей механизмы секьюритизации, хеджирования, ликвидности и прочие инструменты повышения кредитного качества ипотечных ценных бумаг
- Содействие при выборе консультантов и контрагентов по проекту
- Сопровождение процесса по согласованию документации по проекту
- Организация выпуска облигаций с ипотечным покрытием
- Маркетинг проекта среди инвесторов
- Размещение облигаций на рынке
- Согласование структуры проекта с Банком России, ММВБ и НДЦ для осуществления операций РЕПО

Услуги по сопровождению:

- Содействие в организации внесистемного обслуживания ипотечного портфеля
- Банк счета, Расчетный и Платежный Агенты, Управляющий Денежными Потоками
- Аналитическое сопровождение проекта после его реализации
- Мониторинг проекта после его реализации
- Резервный обслуживающий банк
- Спецдепозитарий и Ответственный хранитель



Пакетное предоставление услуг: выгоды для клиента



Экономия затрат на комиссионное вознаграждение в части сопровождения сделки. Гибкий подход в определении тарифов комиссионного вознаграждения



Уверенность в надежности контрагентов и качестве получаемых услуг



Оптимизация процессов управления и контроля за сделкой. Налаженная технология документооборота, согласования и платежей в рамках системы Единого электронного документооборота (ЭДО)



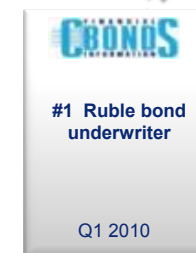
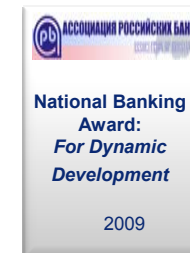
Снижение операционных рисков. Высокий уровень автоматизации всех процедур и отчетности



Высокая скорость прохождения денежных потоков по счетам. Контроль движения денежных средств по счетам Эмитента, выплат по облигациям и по линии финансирования (субординированный кредит)

Инвестиционный бизнес Группы ВТБ

- ✓ Полный комплекс инвестиционных продуктов и услуг в России и на международных рынках
- ✓ Акцент на потребности клиента, партнёрство и предоставление уникальных условий
- ✓ Команда профессионалов международного уровня
- ✓ Способность не только оказывать консультационные услуги, но и непосредственно принимать участие в финансировании самых крупных сделок
- ✓ Организатор дебютных выпусков на рынке секьюритизации в РФ



Спасибо!

*Андрей Юрьевич Сучков
Старший вице-президент*

Управление секьюритизации

*тел.: +7 495 645-4343
e-mail: suchkov@vtb.ru*

