

Форум “Секьюритизация в России”, 28-29 ноября 2013, Москва



## Бизнес-кейс

Секьюритизация в форме ипотечных облигаций  
с баланса банка

Securitization of mortgages in the form of covered bonds

Сергей Гришаев

Руководитель Казначейства

DeltaCredit Bank, Societe Generale Group

Подготовка и выпуск облигаций с ипотечным покрытием

The issuance process for mortgage covered bonds

Особенности получения международного рейтинга

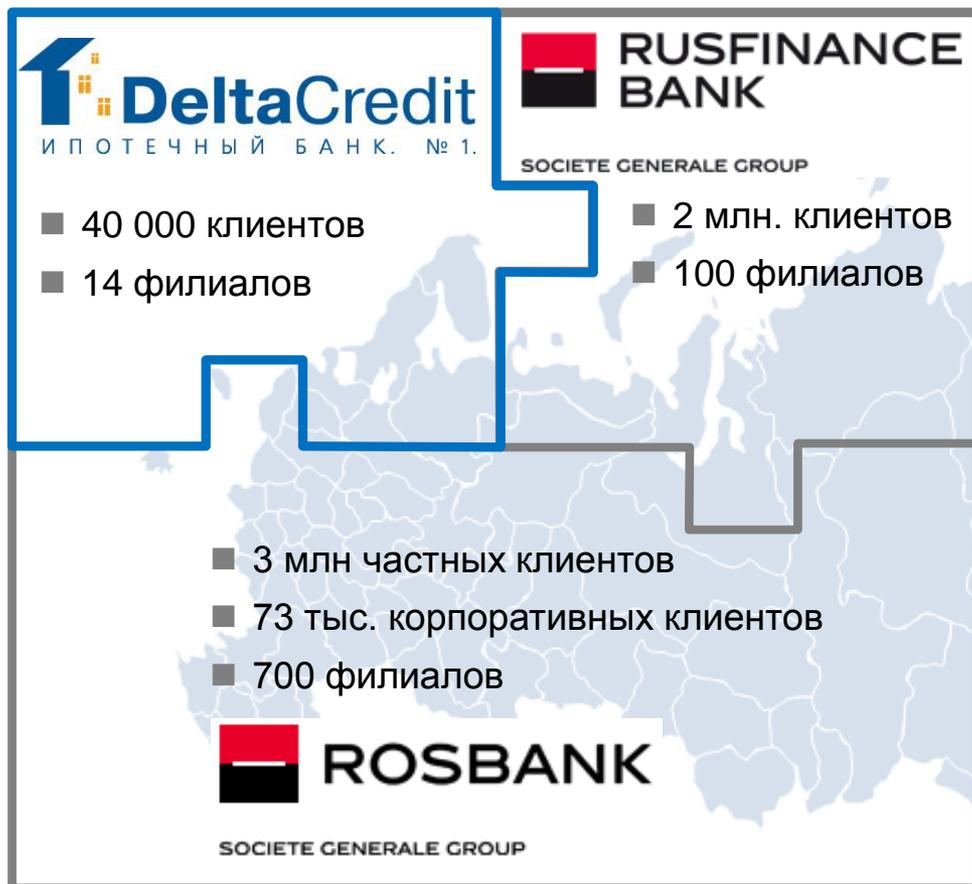
Getting rating uplift for covered bonds

Выпуск облигаций по программе АИЖК по выкупу облигаций с ипотечным покрытием

АНМЛ's MBS/covered bonds repurchase program

Амортизируемые структуры облигаций и АЛМ

Amortizing covered bonds and ALM



По состоянию на 01.05.2013

## Топ-10 банков по величине ипотечного портфеля, млн руб

1	Сбербанк	912 958
2	ВТБ 24	290 217
3	Газпромбанк	116 640
4	<b>DeltaCredit</b>	<b>72 196</b>
5	<b>Росбанк</b>	<b>49 975</b>
6	УралСиб	39 493
7	Абсолют банк	33 745
8	Райффайзенбанк	33 586
9	Юникредит банк	27 068
10	Ханты-Мансийский Банк	24 934

По состоянию на 01.01.2013

Источник: РБК

# Секьюритизация активов

Securitization of Assets

## Американская модель



## Европейская модель



■ **Red and Black Prime Russia №1 Limited**  
USD 206,3 млн апрель 2007 срок 25 лет  
Class A Class B Class C  
LIBOR+1,05% LIBOR+1,45% LIBOR+3,35%

За счет списания с баланса (РСБУ) снижение нагрузки на норматив Н1

За счет структуры **Амортизация нот = Амортизация портфеля** достигается полное соответствие срочности активов и пассивов

Перенос риска досрочного погашения активов на инвесторов

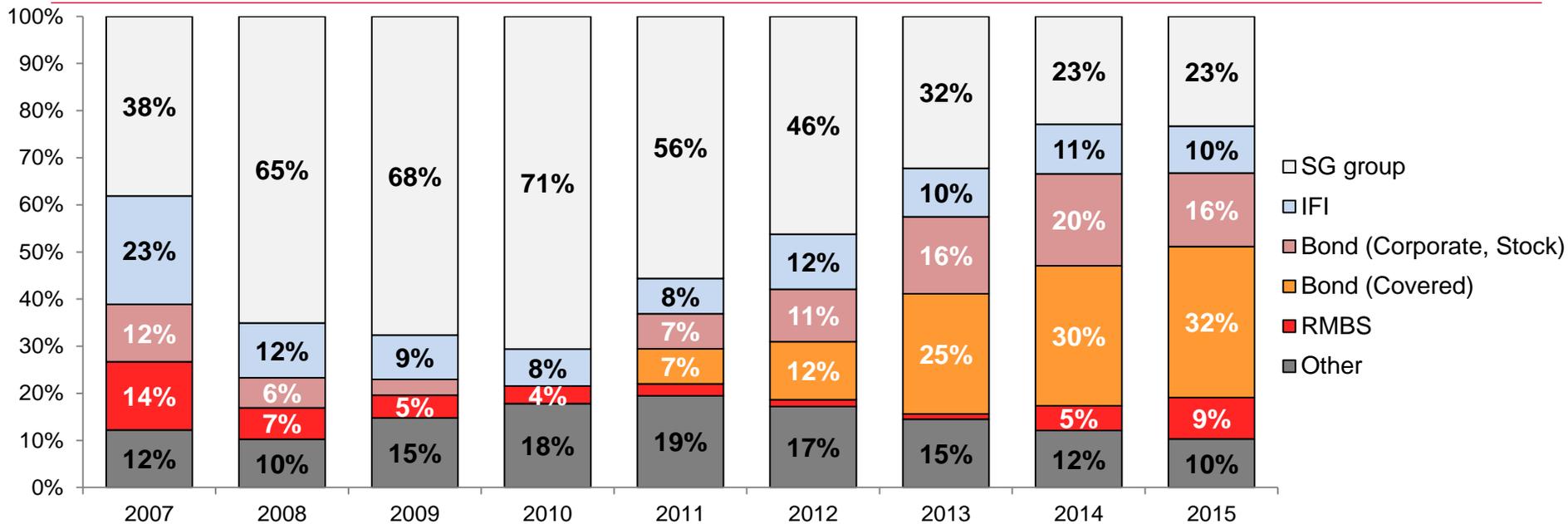
### Covered Bonds, рубли

сер 08-ИП	11/2011	5 млрд	срок 3 года	купон 8,33%
сер 09-ИП	12/2012	5 млрд	срок 3 года	купон 9,15%
сер 11-ИП	04/2013	5 млрд	срок 3 года	купон 8,50%
сер 10-ИП	07/2013	5 млрд	срок 3 года	купон 8,65%
сер 12-ИП	09/2013	5 млрд	срок 3 года	купон 8,45%

Секьюритизированный портфель остается на балансе банка

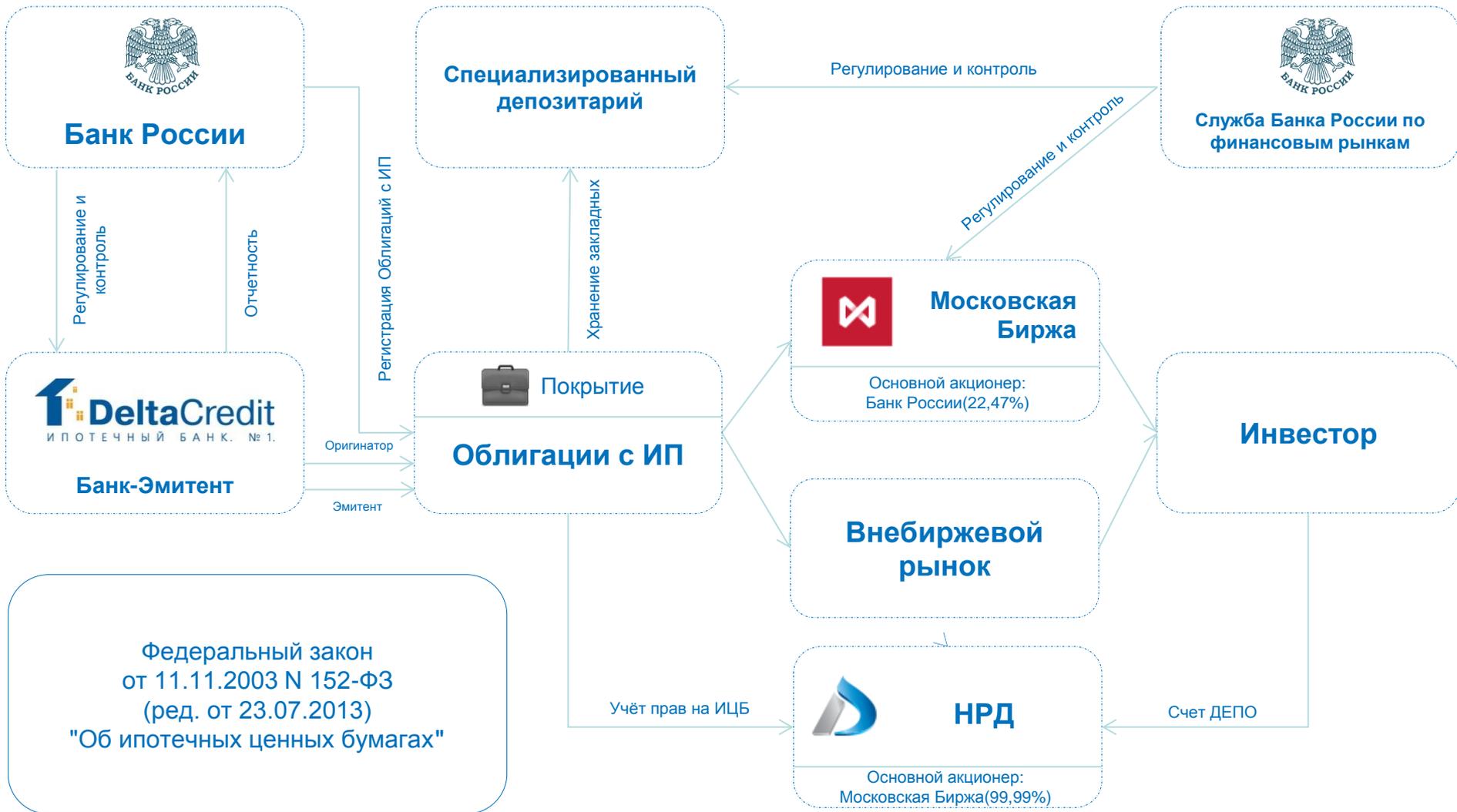
# Секьюритизация и фондирование банка

Securitization and funding strategy of DeltaCredit



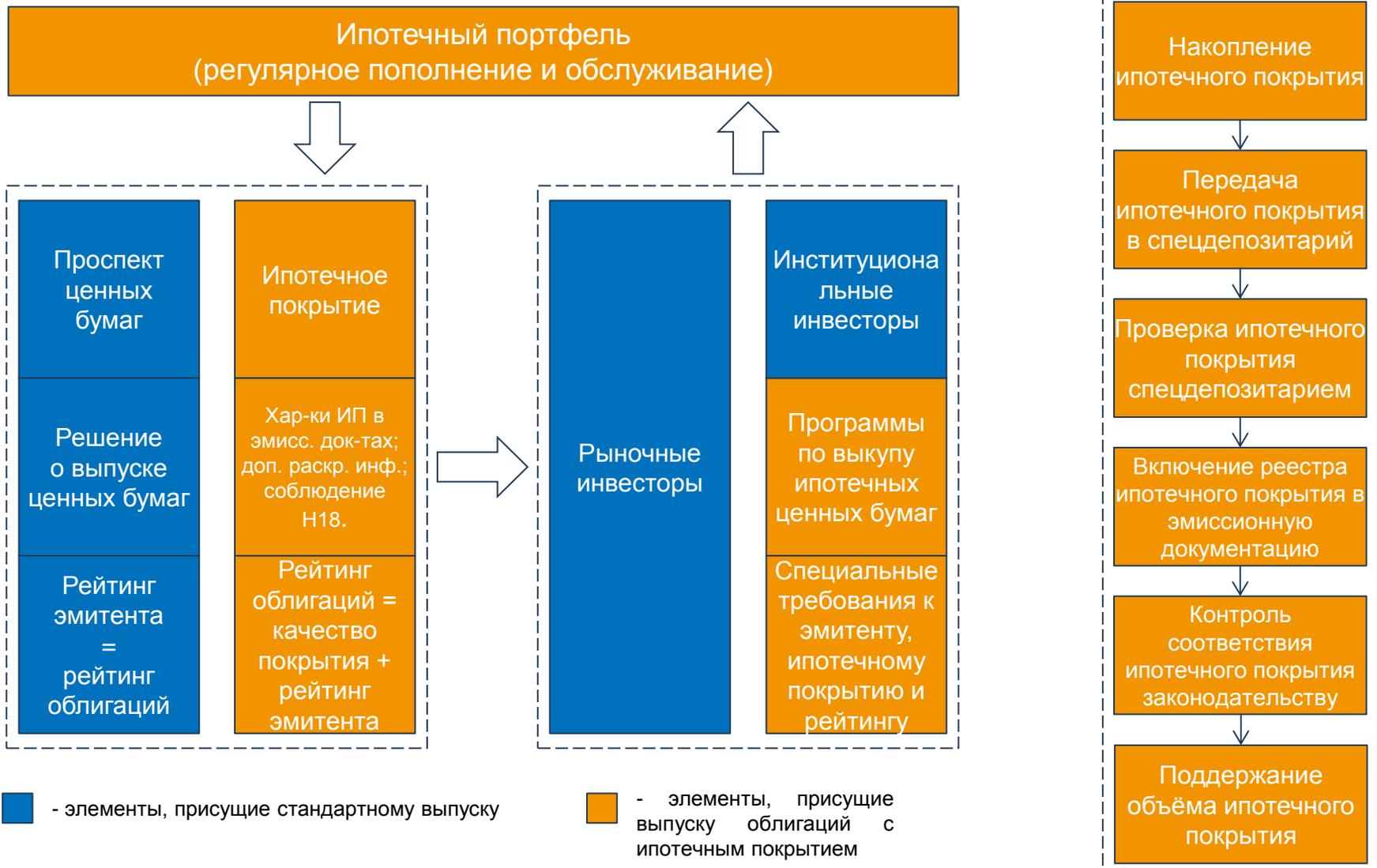
# Регулирование и инфраструктура

Regulation and infrastructure



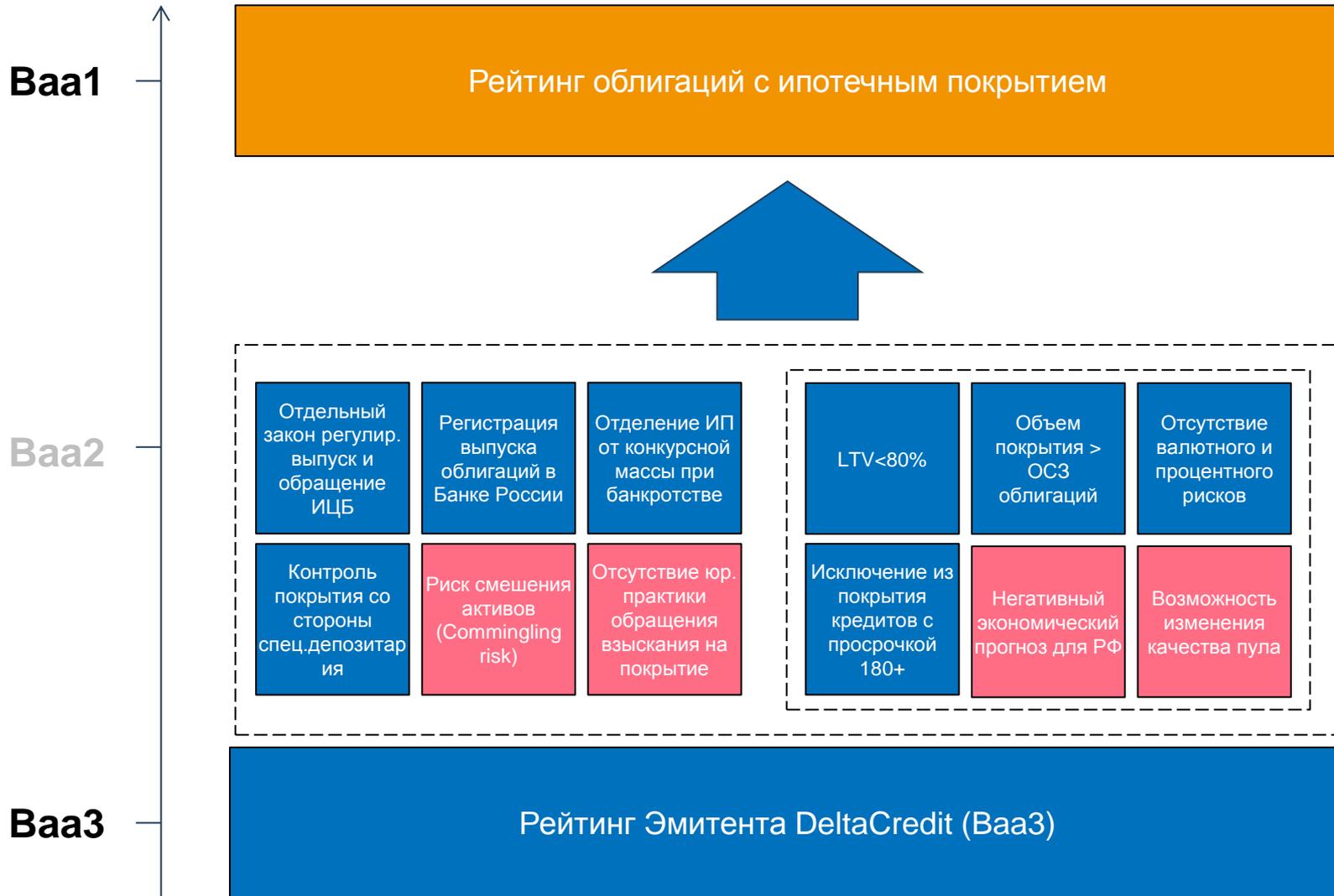
# Особенности выпуска облигаций с ИП

Features of the covered bond issue



# Особенности присвоения кредитного рейтинга

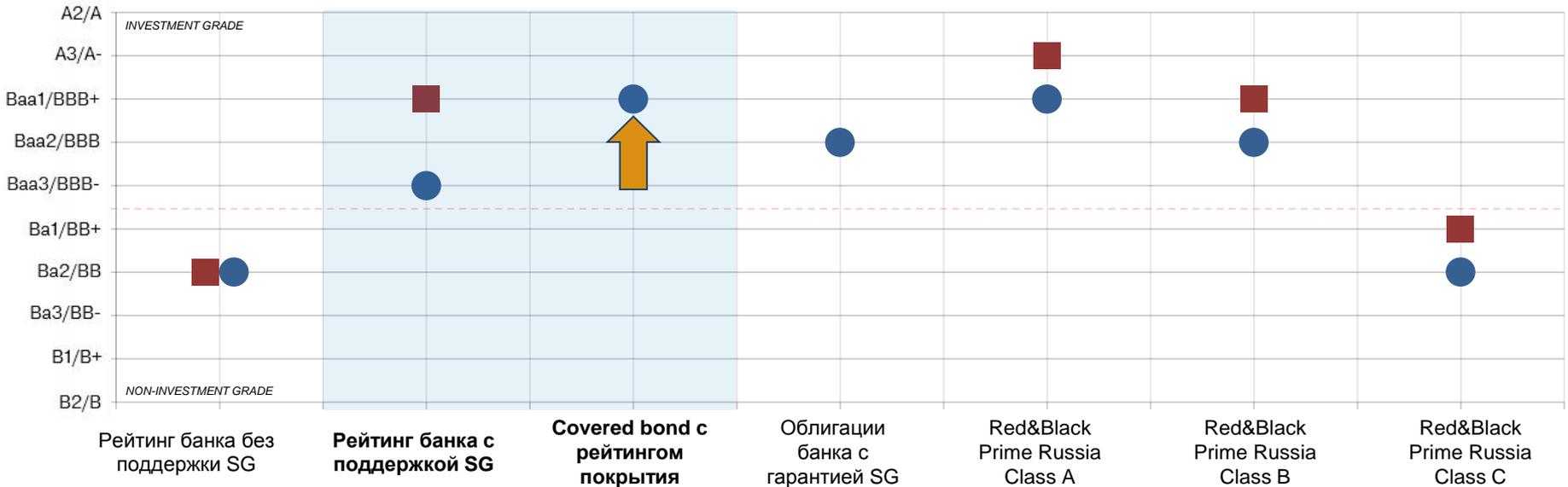
Getting rating uplift



# Рейтинги банка и ценных бумаг

DeltaCredit's Ratings

■ Fitch ● Moody's



Рейтинг банка без поддержки SG

Рейтинг банка с поддержкой SG

Covered bond с рейтингом покрытия

Облигации банка с гарантией SG

Red&Black Prime Russia Class A

Red&Black Prime Russia Class B

Red&Black Prime Russia Class C

- Доля рынка
- Географическая диверсификация
- Стабильность и диверсификация доходов
- Корпоративное управление
- Структура собственности
- Контроль и риск-менеджмент
- Концентрация рисков
- Управление ликвидностью
- Финансовые показатели
- Регуляторная среда
- Экономическая стабильность
- Коррупция
- Юридическая система

- Рейтинг эмитента, рейтинг поручителя и условия гарантии
- Рейтинг эмитента
- Стандарты андеррайтинга
- Качество портфеля
- Законодательное регулирование и защита инвестора при банкротстве эмитента и обращении взыскания на покрытие

- Субординация нот
- Структура выпуска
- Кредитная поддержка
- Рейтинг обслуживающего банка
- Законодательство, регулирующее выпуск
- Качество портфеля: LTV, seasoning, региональная диверсификация, качество заёмщика, размер кредитов

# Программы АИЖК по покупке облигаций с ИП

ANML's MBS/covered bonds repurchase programs

Номер программы	Дата приема заявок	DeltaCredit в программе	Ставка купона	Дюрация облигаций старшего транша
Программа №1 АИЖК	Декабрь 2010			
Программа №2 АИЖК	Ноябрь 2011			
Программа №3 АИЖК	Май 2012	Серия 11-ИП	8,50%	До 3 лет (включительно)
Программа 1-2013 АИЖК	Февраль 2013	[Серия 14-ИП]	ОФЗ + 3%	От 5 до 6 лет (включительно)
Программа 2-2013 АИЖК	Сентябрь 2013	[Серия 15-ИП]	ОФЗ + 2,5%	От 5 до 6 лет (включительно)

Условия участия в программе:

- Устойчивое финансовое положение (определяемое агентством по результатам собственного анализа);
- Опыт работы на ипотечном рынке не менее 3 лет;
- Способность осуществлять обслуживание пула Закладных, входящих в ипотечное покрытие;
- Лицензия Банка России и соблюдение обязательных нормативов Банка России (для кредитных организаций).
- Специальные требования к покрытию.

Участие в программах АИЖК по выкупу облигаций с ИП даёт банку дополнительные преимущества:

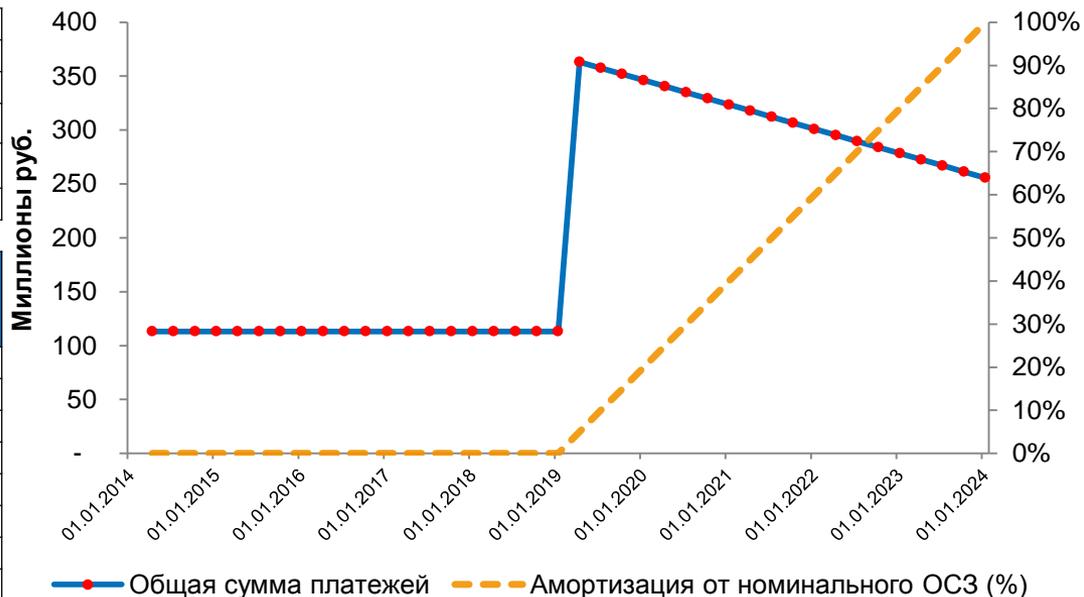
- Управление риском ликвидности за счёт гарантированного привлечения фондирования по фиксированной ставке;
- Возможность реализации выпусков со сложной структурой, (выпуски pass-through или с амортизацией, отражающей амортизацию ипотечного портфеля).

# Амортизируемые облигации с ИП и ALM

Amortizing covered bonds and ALM

Купон:	9%
Объем выпуска (млн руб.):	5 000
Купонный период:	1 раз в квартал
Срок (лет)	10,00
Дюрация (лет)	<b>5,55</b>
Total платежей (млн руб.)	8 454,12

Дата	Амортизация от номинального ОСЗ (%)	Общая сумма платежей (млн руб.)
01.01.2014		
...	0,00%	113,24
01.01.2019	0,00%	113,24
01.04.2019	5,00%	363,24
01.07.2019	10,00%	357,59
01.10.2019	15,00%	351,93
01.01.2020	20,00%	346,27
01.04.2020	25,00%	340,60
01.07.2020	30,00%	334,94
01.10.2020	35,00%	329,28
01.01.2021	40,00%	323,62
01.04.2021	45,00%	317,94
01.07.2021	50,00%	312,29
01.10.2021	55,00%	306,63
01.01.2022	60,00%	300,97
01.04.2022	65,00%	295,30
01.07.2022	70,00%	289,64
01.10.2022	75,00%	283,98
01.01.2023	80,00%	278,31
01.04.2023	85,00%	272,65
01.07.2023	90,00%	266,99
01.10.2023	95,00%	261,33
01.01.2024	100,00%	255,66



Условиями контрактования программы АИЖК предусмотрены сроки дюрации выкупаемых облигаций до 8,5 лет включительно, что позволяет банкам выпускать амортизируемые облигации с ипотечным покрытием с баланса с учетом погашения ипотечного портфеля и приводить в соответствие с активами длину пассивов, а также моделировать различные схемы амортизации облигаций в зависимости от требований стандартов банка по управлению активами и пассивами, вплоть до выпуска covered bonds с pass-through структурой

# Основные характеристики выпуска 12-ИП

## 12-IP Covered Bond Summary

<b>Эмитент</b>	DeltaCredit Bank (Baa3/ - /BBB+)	<b>Рейтинг облигаций с ипотечным покрытием</b>	Baa1
<b>Оригинатор</b>	DeltaCredit Bank	<b>Количество ипотечных кредитов в покрытии</b>	2 364
<b>Хранение покрытия</b>	Спецдепозитарий «ДК Регион»	<b>Средний размер кредита</b>	2 167 тыс. руб
<b>Валюта</b>	RUB(100%)	<b>WA LTV</b>	57,07%
<b>Объем выпуска</b>	5 млрд. руб.	<b>WA Срок с момента выдачи кредита</b>	15 месяцев
<b>Тип погашения</b>	Единоразово в конце срока обращения	<b>WA Срок до погашения</b>	172 месяца
<b>Ставка купона</b>	8,45%	<b>WA Ставка по кредиту</b>	12,5%
<b>Объем покрытия</b>	5,122 млрд. руб.	<b>Тип ставки по кредиту</b>	Фиксированная – 85,78%
<b>Тип покрытия</b>	Жилищная ипотека		
<b>Место нахождения покрытия</b>	Российская Федерация		Плавающая - 14,22%

# All-in-cost облигаций 12-ИП

All-in-cost of Covered Bonds 12-IP

Наименование затрат	Облигации с ИП (с рейтингом)	Корпоративные облигации
Комиссия организаторов		
Комиссия за получение рейтинга		
Комиссия депозитария (НРД)		
Комиссия биржи		
Комиссия аудиторов		
Комиссия Банка России		
Комиссия Спецдепозитария (хранение ИП)		
All in rate (дисконтированный)	8,840%	8,695%
All in rate (дисконтированный, в случае оферты 3У)	8,893%	8,731%
Единоразовые платежи (% от номинального объема выпуска, в перерасчете в % годовых)	0,051%	0,051%
Ежегодные платежи (% от номинального объема выпуска)	0,133%	0,000%
<b>Ставка купона</b>	<b>8,45%</b>	<b>8,45%</b>
<b>All in rate (без дисконтирования)</b>	<b>8,634%</b>	<b>8,501%</b>
All in rate (без дисконтирования, в случае оферты 3У)	8,757%	8,535%

# Программа DeltaCredit по выпуску covered bonds

DeltaCredit Covered Bond Program

Облигации с ИП	Объем, млн. руб.	Срок	Дата размещения	Ставка купона	Рейтинг выпуска (Moody's)	Гарантия Societe Generale
Серия 08-ИП	5 000	5 лет	Ноябрь 2011	8,33%	Baa2	Есть
Серия 09-ИП	5 000	5 лет	Декабрь 2012	9,15%	Baa1	-
Серия 10-ИП	5 000	5 лет	Июль 2013	8,65%	Baa2	Есть
Серия 11-ИП	5 000	5 лет	Апрель 2013	8,50%	Baa3	-
Серия 12-ИП	5 000	5 лет	Сентябрь 2013	8,45%	Baa1	-
<b>NEW</b> Серия 13-ИП*	7 000	5 лет	[2кв. 2014]	TBD	TBD	-
<b>NEW</b> Серия 14-ИП*	5 000	10 лет	[Март 2014]	TBD	TBD	-
<b>NEW</b> Серия 15-ИП*	5 000	10 лет	[Октябрь 2014]	TBD	TBD	-

\* Решение о размещении будет принято в зависимости от рыночных условий