



Опыт секьюритизации ипотеки в виде Covered Bonds

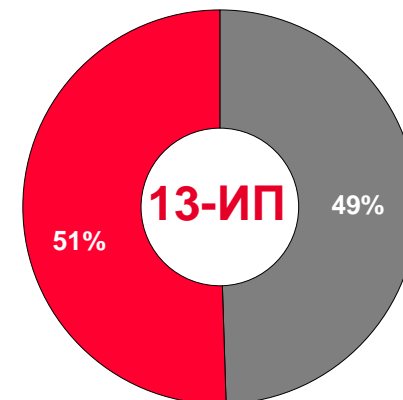
29 октября 2014 г.

ПРЕИМУЩЕСТВА БАЛАНСОВЫХ ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

- Простая и понятная структура
- Высокая надежность, двойное обеспечение
- Ликвидность
- Льготное налогообложение

ПРИМЕР БАЛАНСОВЫХ ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ (серия 13-ИП)

Эмитент	DeltaCredit Bank (-/Baa3/BBB)	Рейтинг облигаций с ипотечным покрытием	(-/Baa1/-)
Оригинатор, Сервисер	DeltaCredit Bank	Количество ипотечных кредитов в покрытии	3012
Мониторинг и хранение покрытия	Спецдепозитарий «ДК Регион»	Средний размер кредита	2 446 тыс. руб
Валюта	RUB(100%)	WA LTV	58,4
Объем выпуска	7 млрд. руб.	WA Срок с момента выдачи кредита	24 месяцев
Срок/тип погашения	10 лет, единоразово в конце срока обращения		
Оферта	Через 2 года по цене 100% от номинала	WA Срок до погашения	168 месяцев
Ставка купона	11,10%	WA Ставка по кредиту	Фиксированная: 12,47% Плавающая: 14,22%
Дата размещения	01.10.2014г.		
Объем покрытия	7,37 млрд. руб.	Тип ставки по кредиту	Фиксированная – 99,85% Плавающая -0,15%
Тип покрытия	Жилищная ипотека		
Место нахождения покрытия	Российская Федерация		



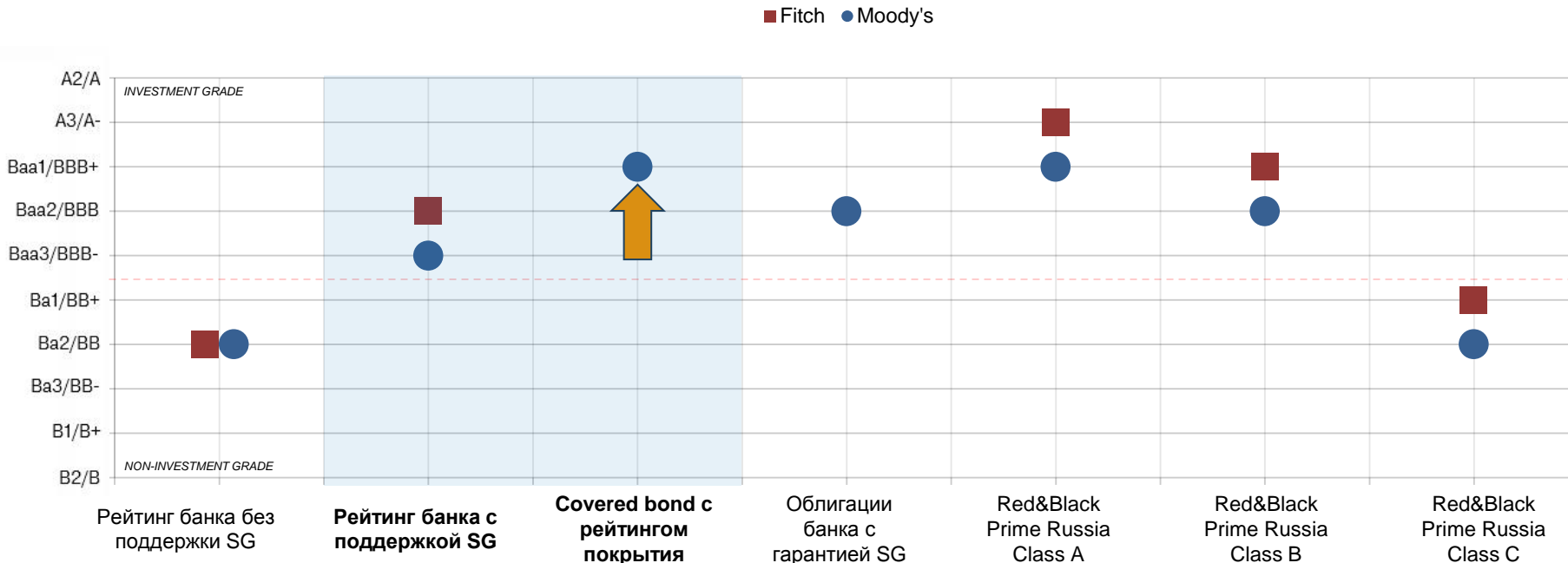
■ Коммерческие банки
■ Управляющие компании

Объем заявки млн. руб.	Кол-во заявок
>1000	2
500 – 1000	6
250 – 500	4
100 – 250	9
<100	3
Ср. объем заявки	544 млн.руб.

ОСОБЕННОСТИ ПРИСВОЕНИЯ КРЕДИТНОГО РЕЙТИНГА



Сравнение рейтингов банка и его ценных бумаг



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

Льготное налогообложение облигаций с ипотечным покрытием

В соответствии со ст.284 Налогового Кодекса РФ:

- Пп.1 Налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2-5.1 ст.284 НК
- Пп. 4.1) **15 процентов** - по доходу в виде процентов по государственным ценным бумагам государств - участников Союзного государства, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации и муниципальным ценным бумагам (...), а также **по доходам в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным после 1 января 2007 года**, и доходам учредителей доверительного управления ипотечным покрытием, полученным на основании приобретения ипотечных сертификатов участия, выданных управляющим ипотечным покрытием после 1 января 2007 года



Ставка купона по облигациям с ипотечным покрытием в размере **11,10%** на 2 года обеспечивает инвестору доход аналогичный доходу в случае приобретения корпоративных облигаций с купоном **11,79%**

ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ ДЕЛЬТАКРЕДИТ

Серия	Статус	Дата размещения	Объем (млн.руб)	Ставка купона	Гарантия Societe Generale	Рейтинг Moody's	Наличие рейтинга покрытия	Срок обращения	Оферта
Серия 08-ИП	Размещен	09.11.2011	5 000	8.33%	✓	Baa2	x	5 лет	05.11.2014
Серия 09-ИП	Размещен	11.12.2012	5 000	9.15%	x	Baa1	✓	5 лет	08.12.2015
Серия 10-ИП	Размещен	10.07.2013	5 000	8.65%	✓	Baa2	x	5 лет	06.07.2016
Серия 11-ИП (Программа АИЖК)	Размещен	02.04.2013	5 000	8.50%	x	Baa3	x	3 года	x
Серия 12-ИП	Размещен	05.09.2013	5 000	8.45%	x	Baa1	✓	5 лет	01.09.2016
Серия 13-ИП	Размещен	01.10.2014	7 000	11,1%	x	Baa1	✓	10 лет	21.10.2016
Серия 14-ИП (Программа АИЖК)	Размещен	27.03.2014	5 000	12.00%	x	Baa3	x	10 лет	x
Серия 15-ИП (программа АИЖК)	Размещен	10.10.2014	5 000	11,92%	x	Baa3	x	10 лет	x
Серия 16-ИП (программа АИЖК)	TBD	Q1 2015	5 000	8.50%	x	✓	TBD	x	x
Серия 17-ИП	TBD	Q2-Q3 2015	5 000	TBD	x	✓	✓	TBD	TBD