



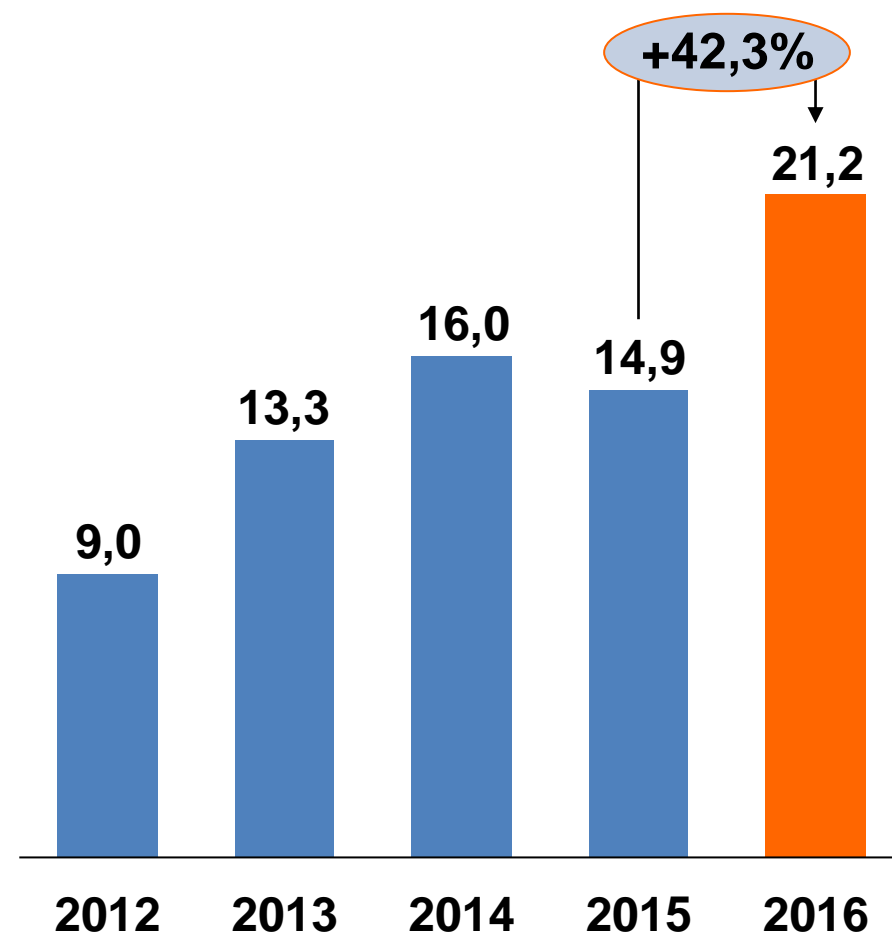
Абсолют Банк

Опыт рыночной секьюритизации ипотечных кредитов

Февраль 2017

- В 2016 г. банк выдал более **10.5 тысяч кредитов** на общую сумму более **21,2 млрд. руб.**, что составляет 1.44% из всех выданных в России ипотечных кредитов (выдано **1 471 млрд.руб.**).
- По результатам 2016-г года Абсолют Банк входит в **ТОП-10** банков по размеру портфеля ипотечных кредитов*
- Рост портфеля на **14,2%** в 2016-м году
- Концентрация на вторичном рынке жилья
- Участие в ипотечной **программе с государственной поддержкой**
- Отсутствие кредитов без первоначального взноса (минимальная предоплата 15 %, средняя – около 35 %)
- Средний размер кредита – **1.67** млн. руб.
- NPL (90+) (общий) на 31.12.2016 г. – **2.4 %**
- Среднее LTV по портфелю (МСФО) на 31.12.2016 г. – **58.5 %**
- Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в 2016 г. составляла **12.3 %**.

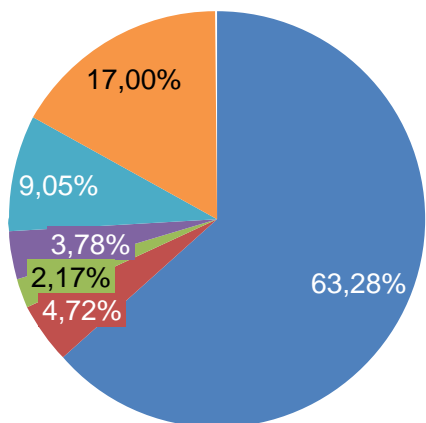
Объём выдач ипотечных кредитов в год, млрд.руб.



	Март 2013	Декабрь 2013	Декабрь 2014	✗ Сентябрь 2016
Эмитент	ЗАО "ИА Абсолют 1»	ЗАО "ИА Абсолют 2»	ЗАО "ИА Абсолют 3»	ЗАО "ИА Абсолют 4»
Организатор	ВТБ Капитал	ВТБ Капитал	ВТБ Капитал	Райффайзенбанк
Объём выпуска	12.287 млрд.руб. 9 353 кредитов	9.200 млрд.руб. 5 183 кредитов	6.967 млрд.руб. 4 268 кредитов	6.128 млрд.руб. 3 808 кредитов
транш А	9.584	7.728	5.922	4.964 млрд. руб.
транш В	2.703 (22%)	1.472 (16%)	1.045 (15%)	✗ 1.164 (19%)
Ставка купона	9.2%	8.9%	10.1%	9.85%
Ключевая ставка	-	-	10.5%	10%
Excess spread	4.7%	3.3%	3.6%	3.2%
Рейтинг старшего транша	Moodys: Baa3	Moodys: Baa3	✗ Moodys: Baa3 S&P: BBB-	Moodys: Baa3
Ломбардный список	Да	Да	Да	Да

Март 2013

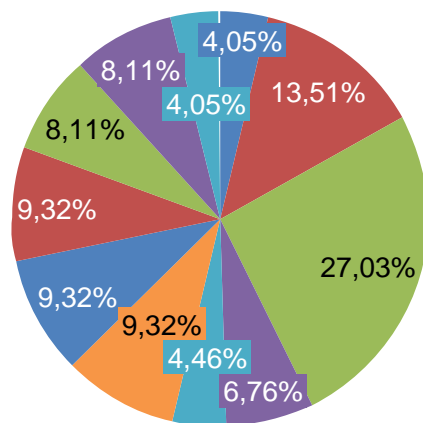
9.584 млрд.руб.



- УК Госбанка
- УК
- Ком банки
- УК Ком Банка
- Гос компания
- Гос банк

Декабрь 2013

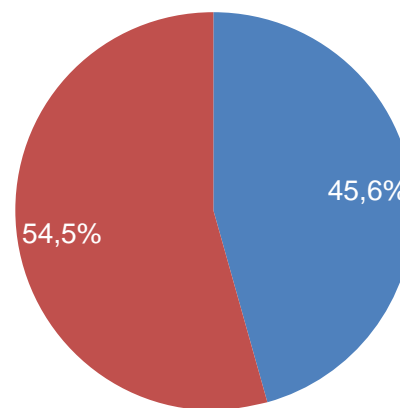
7.728 млрд.руб.



- Гос банк
- УК Гос банка
- Брок компания
- Ком банки
- Гос Банк
- УК
- Гос компания
- УК
- Гос компания
- Гос банк

Декабрь 2014

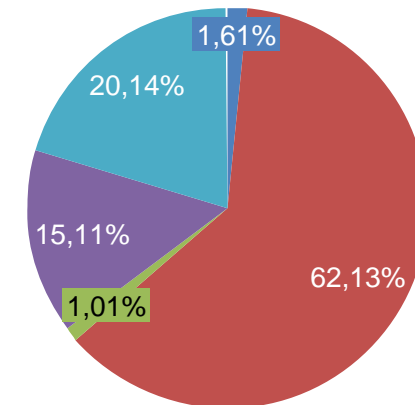
5.922 млрд.руб.



- УК
- Ком банк

Сентябрь 2016

4.964 млрд.руб.



- УК
- Гос компания
- Ком банк
- Ком банк
- УК

	“Классический” выпуск	Однотраншевые бумаги
Получение ликвидности	Рыночное размещение или выкуп на баланс банка	Рыночное размещение или выкуп на баланс банка в пределах норматива Н6 ✘
Влияние на баланс	Полная консолидация в отчётности	Обмен актива на актив
Первичное размещение	Рыночное	Выкуп на баланс банка
Разгрузка капитала	100% нагрузка на капитал	20% нагрузка на капитал ✘
Срок сделки	4-6 месяцев	6-9 месяцев
Доработка IT	Не требуется	Требуется
Обслуживание кредитов	Банк продолжает сервис кредитов	Банк продолжает сервис кредитов
Рейтинги и поручительства	Рейтинговое агентство или поручительство АИЖК	Поручительство АИЖК
Стоимость	Стандартная ✘	Более высокая стоимость

Ключевые моменты

- Инвесторы, которые умеют работать с ИЦБ
- Вторичный рынок (котировки на покупку/продажу объёмов свыше 250 млн. рублей, наличие маркет-мейкеров)
- Нормативные послабления при выпуске ИЦБ (нагрузка на капитал, дисконты по РЕПО, ломбардный список)
- Стабильная база нормативного регулирования и информированность по её последующему изменению
- Возможность обмена мнениями/предложениями/инициативами и быть услышанными
- Завершение формирования поля рейтинговых агентств



- ✓ Сергей Михайлов
Директор инвестиционно-торгового департамента
+7 495 995 10 01 доб. 5-15-15, s.mikhailov@absolutbank.ru



- ✓ Леонид Бельченко
Начальник Отдела долгового финансирования
+7 495 995 10 01 доб. 5-15-14, l.belchenko@absolutbank.ru