

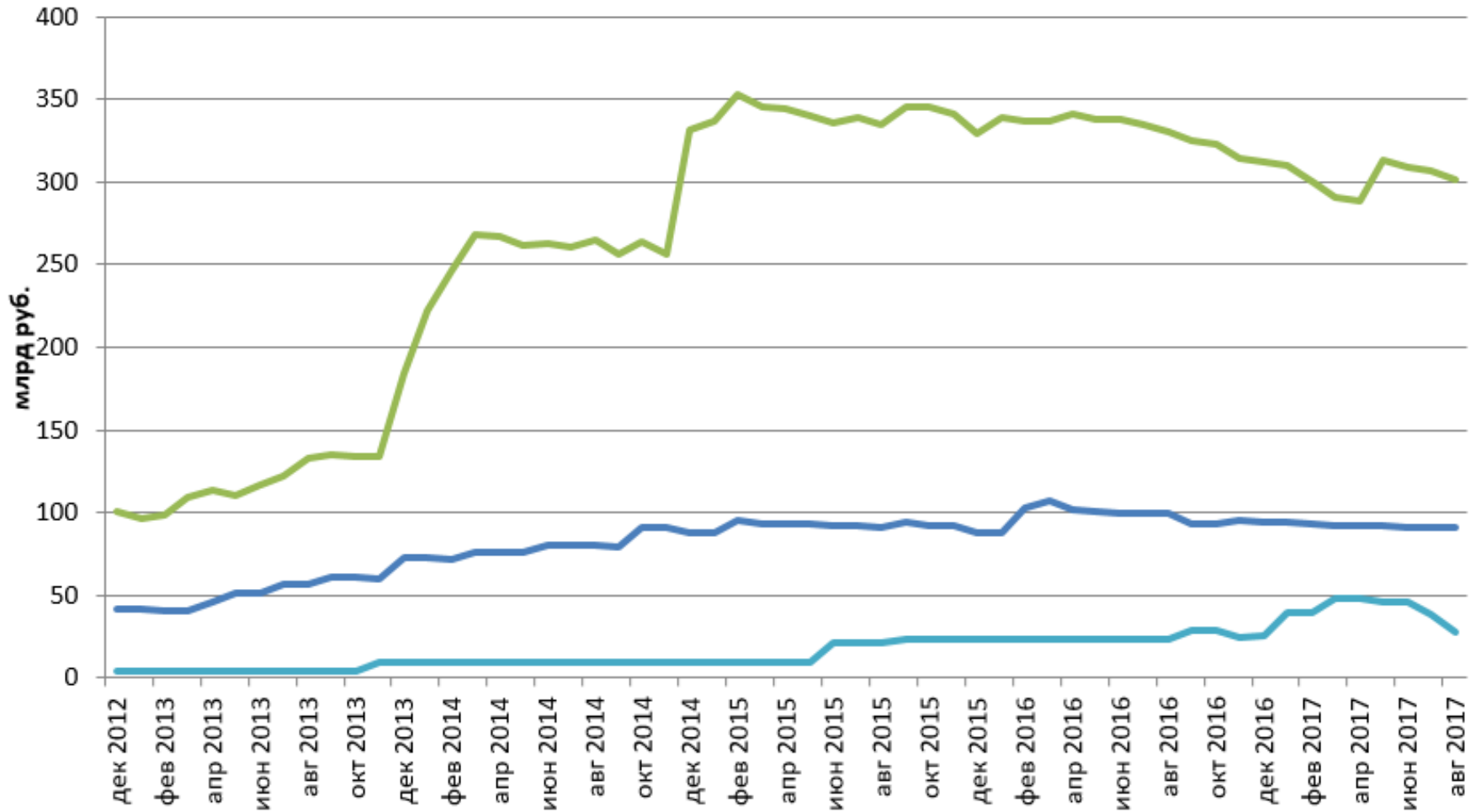
VI КОНФЕРЕНЦИЯ «ИПОТЕЧНЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ И СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ В РОССИИ»

Круглый стол по оценке ипотечных ценных бумаг

Елена Скурихина,
руководитель группы развития
проектов, Cbonds

28 сентября 2017

Объем рынка секьюритизации

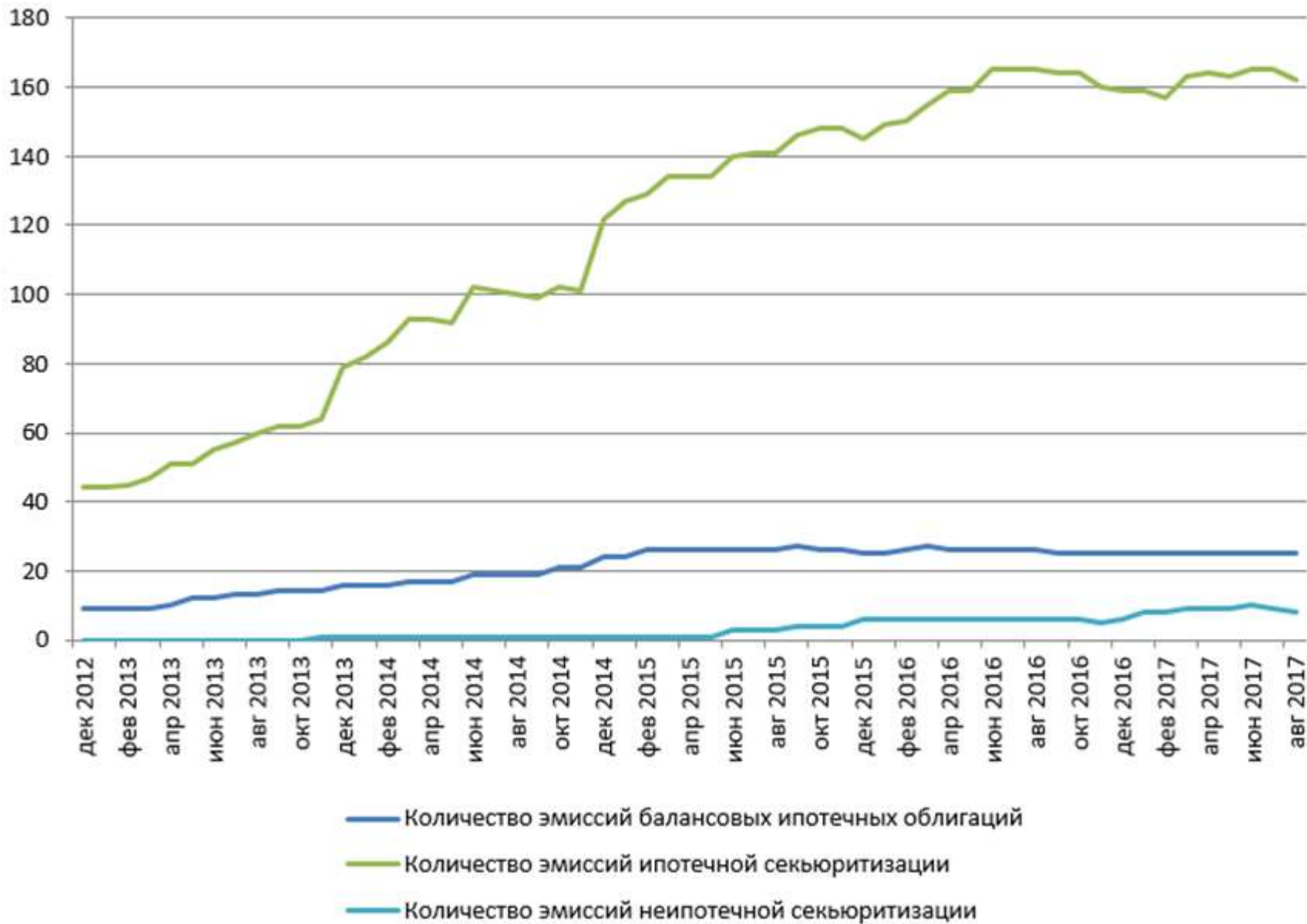


— Объем рынка балансовых ипотечных облигаций (по непогашенному номиналу), млрд руб.

— Объем рынка ипотечной секьюритизации (по непогашенному номиналу), млрд руб.

— Объем рынка неипотечной секьюритизации (по непогашенному номиналу), млрд руб.

Динамика количества выпусков



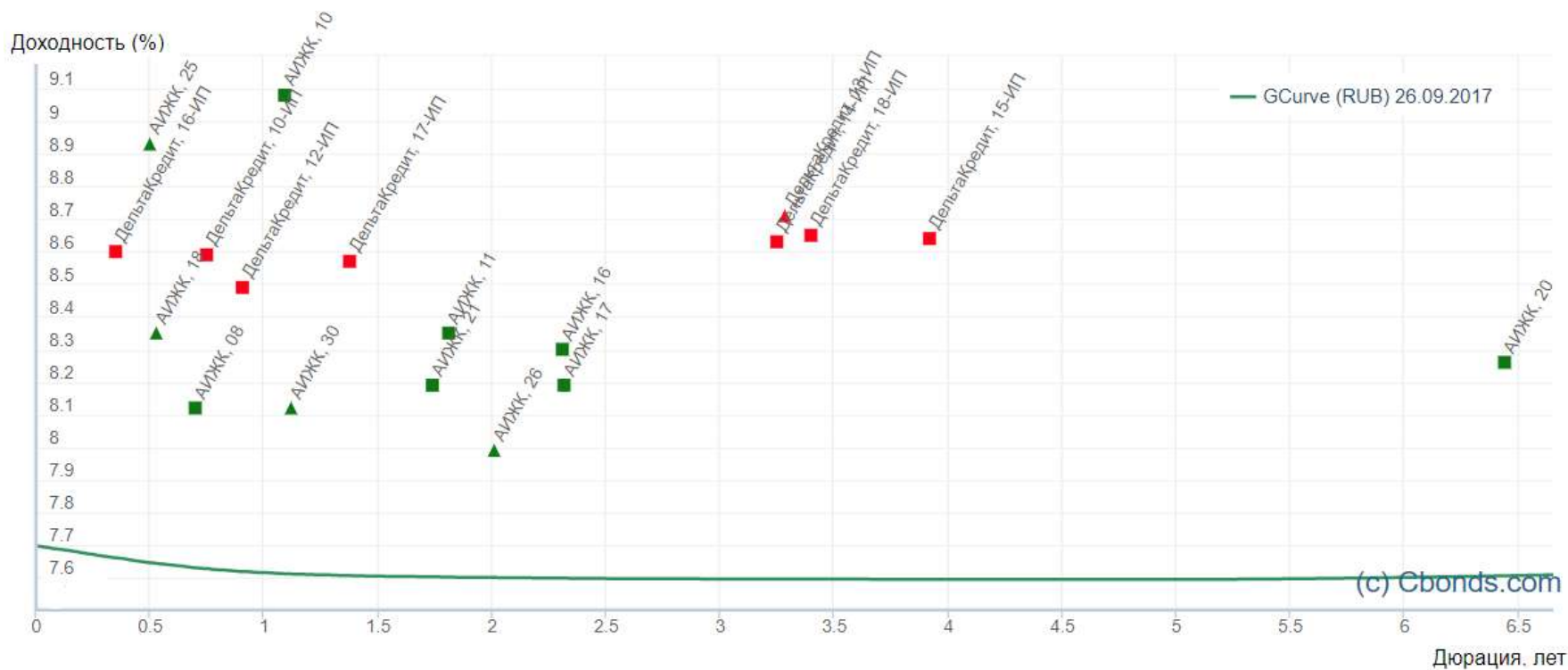
Текущее состояние

По состоянию на начало сентября

- в обращении находится около 190 выпусков облигаций (ИЦБ + секьюритизация),
- из них по 80 есть котировки на бирже или от участников рынка на сайте Cbonds,
- торгуемые выпуски представлены от 60 ипотечных агентов и СФО.



Карта доходности на рынке обеспеченных и ипотечных облигаций



Информация по ИЦБ на сайте Cbonds

Cbonds Valuation ⓘ

| Торговая площадка | Дата и время | Котировка на покупку/ продажу (Дох-ть) | Индикативная цена (Дох-ть) | |
|----------------------------------|--------------|--|----------------------------|-------|
| CBONDS ESTIMATION ⓘ | 25.09.17 | 100,3000 / 100,4300 (- / -) | 100,3650 (6,50) | Архив |

Котировки участников рынка

| Участник рынка | Дата и время | Котировка на покупку/продажу (Дох-ть) |
|----------------|--------------|---------------------------------------|
| ВТБ Капитал | 25.09.2017 | 100,1100 / 100,4300 (- / -) |
| АИЖК | 25.09.2017 | 100,3000 / 100,4500 (- / -) |

**Облигации: Ипотечный агент
Абсолют 1, класс А
(4-01-79711-Н, RU000A0JTSV3,
ИААбсолют1)**

<http://cbonds.ru/emissions/issue/34625>

График архивных значений торгов облигациями



Планируемые расчеты на сайте Cbonds

| Бумага | Котировка на покупку (bid) | Котировка на продажу, закрытие (ask) | Цена средневзвешенная | Текущая ставка купона | Текущая доходность |
|--|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012, клз | 99,95 | 100,30 | 100,13 | 8,75% | 8,74% |
| Ипотечный агент Абсолют 1, класс А | 100,30 | 100,43 | 100,37 | 9,20% | 9,17% |
| Ипотечный агент Абсолют 2, класс А | 100,15 | 100,45 | 100,30 | 8,90% | 8,87% |
| Ипотечный агент Абсолют 3, класс А | 101,90 | 102,35 | 102,13 | 10,10% | 9,89% |
| Ипотечный агент Абсолют 4, 01 | 102,25 | 102,50 | 102,38 | 9,85% | 9,62% |
| Ипотечный агент АИЖК 2010-1, класс А2 | 100,15 | 100,30 | 100,23 | 9,00% | 8,98% |
| Ипотечный агент АИЖК 2011-2, класс А2 | 100,25 | 100,50 | 100,38 | 9,00% | 8,97% |
| Ипотечный агент АИЖК 2012-1, класс А2 | 100,30 | 100,60 | 100,45 | 9,00% | 8,96% |
| Ипотечный агент АИЖК 2013-1, класс А1 | 99,80 | 99,90 | 99,85 | 8,50% | 8,51% |
| Ипотечный агент АИЖК 2013-1, класс А2 | 100,65 | 101,20 | 100,93 | 9,00% | 8,92% |
| Ипотечный агент АИЖК 2014-1, класс А2 | 99,80 | 99,90 | 99,85 | 8,50% | 8,51% |
| Ипотечный агент АИЖК 2014-1, класс А3 | 99,15 | 99,70 | 99,43 | 8,50% | 8,55% |
| Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А1 | 100,40 | 100,45 | 100,43 | 10,50% | 10,46% |
| Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А2 | 102,15 | 102,50 | 102,33 | 10,50% | 10,26% |
| Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А3 | 106,70 | 107,90 | 107,30 | 10,50% | 9,79% |
| Ипотечный агент АкБарс2, класс А | 102,05 | 102,60 | 102,33 | 10,00% | 9,77% |
| Ипотечный агент АТБ, класс А | 100,00 | 100,05 | 100,03 | 8,75% | 8,75% |
| Ипотечный агент АТБ 2, класс А | 100,35 | 100,70 | 100,53 | 9,00% | 8,95% |
| Ипотечный агент БСПБ, 01 | 101,30 | 101,75 | 101,53 | 9,80% | 9,65% |
| Ипотечный агент БФКО, 03 | 100,40 | 100,80 | 100,60 | 9,00% | 8,95% |
| Ипотечный Агент Вега-1, класс А | 103,70 | 104,25 | 103,98 | 10,75% | 10,34% |



Пример модели расчета аналитических метрик

| | | | | | | |
|-------------------------|--------------|------------|--------|---------|--------|---------|
| ИА Абсолют | -/Ваа3/- | BBB- | | | | |
| ИА Абсолют 1-1-об | RU000A0JTSV3 | 9,2 | | | | |
| Цена | | 100,37 | | | | |
| Дата для расчета | | 25.09.2017 | | | | |
| Доходность расчетная | | 8,75% | | | | |
| Дюрация | | 0,52 | | | | |
| Дата начала размещения: | | 29.03.2013 | | | | |
| Дата предыдущего купона | | 12.08.2017 | | | | |
| Дата будущего купона | | 12.11.2017 | | | | |
| Купон на дату расчета | | 3,70 | | | | |
| Номинал на дату расчета | | 159,64 | | | | |
| НКД | | 1,77 | | | | |
| Темп амортизации | | 50,28% | | | | |
| дата | платежи | купон | аморт | номинал | | дюрация |
| 25.09.2017 | - 162,00 | | | | | |
| 12.08.2016 | | | | 279,82 | | - |
| 12.11.2016 | - | 6,49 | 32,27 | 247,55 | | - |
| 12.02.2017 | - | 5,74 | 29,19 | 218,36 | 0,00 | - |
| 12.05.2017 | - | 4,90 | 30,10 | 188,26 | 0,00 | - |
| 12.08.2017 | - | 4,37 | 28,62 | 159,64 | 0,00 | - |
| 12.11.2017 | 23,93 | 3,70 | 20,23 | 139,41 | 23,67 | 0,02 |
| 12.02.2018 | 20,90 | 3,23 | 17,67 | 121,74 | 20,24 | 0,05 |
| 12.05.2018 | 124,47 | 2,73 | 121,74 | | 118,09 | 0,46 |



Облигации: Ипотечный агент Абсолют 1, класс А (4-01-79711-Н, RU000A0JTSV3, ИАААбсолют1)

| | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| MAABS 1 A | Not Priced | CUSIP BCC2BD0W5 | Yield --/-- | | | | | | | | | |
| As of -- | Prepay 0 | WAL 0 | Collateral 100.0% WHOLE 0% | | | | | | | | | |
| MAABS 1 A Mtge | | 60 Send | Page 1/5 Security Description | | | | | | | | | |
| RU RMBS | N.A.(N.A.)N.A. | ISIN RU000A0JTSV3 | 99 Buy 96 Sell | | | | | | | | | |
| 1 Bond Summary 2 Group Summary 3 Comments 4 Structural Summary 5 Overview | | | | | | | | | | | | |
| Issuer | Mortgage Agent Absolut | 6) Pro CF » | 7) Docs CF » | | | | | | | | | |
| Series | 1 | Class A | Mty 11/12/2040 | | | | | | | | | |
| 11) Class Description | | 14) ISIN | RU000A0JTSV3 | | | | | | | | | |
| | | 16) Servicer | OAD Absolut Bank (100%) | | | | | | | | | |
| | | 17) Lead Mgr | Joint | | | | | | | | | |
| | | 18) FIGI | BBG004F0JJD8 | | | | | | | | | |
| | | 19) Trustee | | | | | | | | | | |
| Current | | Original | | | | | | | | | | |
| Bal RUB | 1,529,967,730 | Bal RUB | 9,583,862,000 | | | | | | | | | |
| Fct (Aug 17) | 0.159640000 | WAL | N/A | | | | | | | | | |
| Cpn (Aug 17) | 9.20000% | 1st Coupon | 9.20000% | | | | | | | | | |
| Class/Grp Pct | N/A | Class/Grp Pct | 36.66% | | | | | | | | | |
| Beg Accrue | 08/14/2017 | 1st Pay | 08/12/2013 | | | | | | | | | |
| End Accrue | 11/12/2017 | 1st Settle | 03/29/2013 | | | | | | | | | |
| 11) Cr Supp | | Dated Date | 03/29/2013 | | | | | | | | | |
| | | Pric... | 03/26/2013 | | | | | | | | | |
| | | Payment Details | | | | | | | | | | |
| | | Next Pay | 11/13/2017 | | | | | | | | | |
| | | Rcd Date | 11/12/2017 | | | | | | | | | |
| | | Pay Day | 12th | | | | | | | | | |
| | | Frequency | 4 | | | | | | | | | |
| | | Pay Delay | 0 Days | | | | | | | | | |
| | | Day Count | ACT/365 | | | | | | | | | |
| | | Calendar | RU | | | | | | | | | |
| | | Call | Non-Callable | | | | | | | | | |
| | | Rating | | | | | | | | | | |
| | | Curr | Orig | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | Additional Information | | | | | | | | | | |
| | | Repo Elig(Russian CB Lombard), Exchange: Moscow(Conf.) | | | | | | | | | | |
| | | Min Size | 1,000 | | | | | | | | | |
| | | Increment | 1,000 | | | | | | | | | |
| | Nov17 | Aug | May | Feb | Nov | Aug | May | Feb | Nov | Aug | May | Feb15 |
| Fctr | | 0.16 | 0.19 | 0.22 | 0.25 | 0.28 | 0.31 | 0.35 | 0.39 | 0.43 | 0.47 | 0.51 |
| Cpn | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 | 9.20 |

Источник: Bloomberg

** NO CASHFLOWS **



GO
<GO>

SECURITY DESCRIPTION

VTBBM 1 A

Page 1 of 3
8.69% 3/ 2/46

ISIN: RU000A0JUF81 Issuer: MORTGAGE AGENT VTB - BM

Series 1 Class A Col Mty 3/ 2/46

MBS:

Prospectus

| | |
|------------|------|
| 1) RATINGS | |
| MDY | Baa3 |

| CURRENT | |
|------------|---------------|
| Sep17 | 8,344,498,452 |
| " Fact | .357180000 |
| Coupon | 8.69% |
| Next Paymt | 12/ 4/17 |
| Rcd date | 12/ 3/17 |
| Beg accrue | 9/ 4/17 |
| End accrue | 12/ 3/17 |
| Class/Deal | Pct N/A |

| ORIGINAL ISSUE | |
|----------------|-----------|
| RUB | 23.362BLN |
| WAL | n.a. @ 0 |
| 1st coupon | 8.69% |
| 1st paymnt | 6/ 2/14 |
| 1st settle | 2/ 7/14 |
| Dated date | 2/ 7/14 |
| px 100.000 | 2/ 7/14 |
| Class/Deal | Pct 44% |

| Quarterly PAYMENT |
|-------------------|
| pays 2nd day |
| 0 day delay |
| accrues ACT/365 |

CALLABLE
Lead Mgr: VTBC
Trustee:

65) Personal Notes

14) Identifiers

NO COLLATERAL AVAILABLE

| | Sep17 | Aug | Jul | Jun | May | Apr | Mar | Feb | Jan | Dec16 |
|------|-------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|-------|
| PSA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CPR | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| FACT | .36 | - | - | .39 | - | - | .42 | - | - | .46 |
| CPN | 8.69 | - | - | 8.69 | - | - | 8.69 | - | - | 8.69 |

SMMEA: No

See Page 3 for Comments.

MinSize 1000 Incr 1000

Облигации: ВТБ 24 (ПАО), 2-ИП, класс А (40801623В, RU000A0JRSW5, ВТБ24 2ИПА)
(Yield And Spread Analysis)

| VTB 9 11/26/43 Corp | | Settings | Yield and Spread Analysis | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| | | | 95 Buy | 96 Sell |
| 1) Yield & Spread | | 2) Graphs | | 3) Pricing |
| 4) Description | | 5) Custom | | |
| VTB 9 11/26/43 (RU000A0JRSW5) | | | | |
| Spread | 160.00 bp vs 15y RFLB 8 1/2 09/31 | Risk | | |
| Price | 100 | 107.946 | 05:22:52 | Maturity |
| Yield | 9.310000 Mty | 7.710000 Ann | | OAS |
| Wkout | 11/26/2043 @ 100.00 Workout | Yld 6 6 | | 10.181 |
| Settle | 09/26/17 | 09/27/17 | | N.A. |
| Spreads | | Yield Calculations | | Invoice |
| 1) G-Sprd | 160.0 | Street Convention | 9.310000 | Sink Factor |
| 2) I-Sprd | 151.0 | Equiv 2 /Yr | 9.102846 | 0.47254000 |
| 3) Basis | -49.7 | Mmkt (Act/ 365) | | Face |
| 4) Z-Sprd | 270.8 | US Govt | 9.000000 | 1,000 M |
| 5) ASW | 304.6 | Current Yield | 9.000 | Principal |
| 6) OAS | 139.1 | | | 472,540.00 |
| TED | N.A. | | | Accrued (31 Days) |
| After Tax (Inc 43.400% CG 23.800%) | | | 10.190000 | 3,610.00 |
| | | | | Total (RUB) |
| | | | | 476,150.00 |

Источник: Bloomberg



Вопросы к обсуждению в рамках круглого стола

1. Необходимость расчета показателей доходности и дюрации для ИЦБ.
2. Обзор рыночных практик по расчету аналитических метрик.
3. Использование среднего темпа амортизации за прошлый год для прогнозирования денежного потока.
4. Тенденция по ускорению темпа амортизации и влияние этой тенденции на модели.

