

Корпоративно-Инвестиционный Бизнес



# *Состояние и проблемы рынка секьюритизации в России*

*VI конференция «Ипотечные ценные бумаги и  
секьюритизация в России»  
28 сентября 2017, г. Москва*

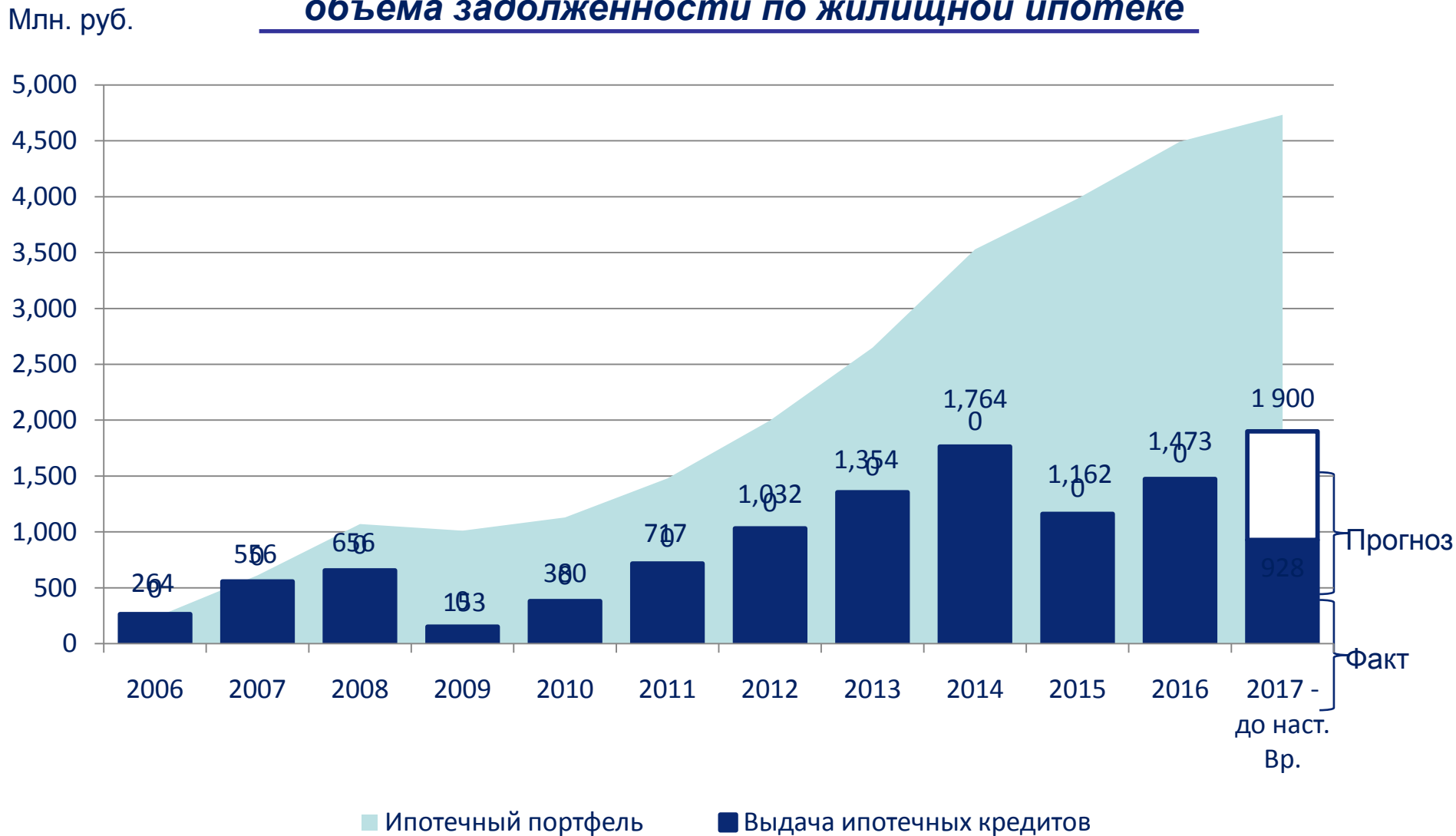
*Андрей Юрьевич Сучков  
Управление секьюритизации, VTB Капитал*





# Динамика выдачи жилищных ипотечных кредитов и общего объема задолженности по жилищной ипотеке

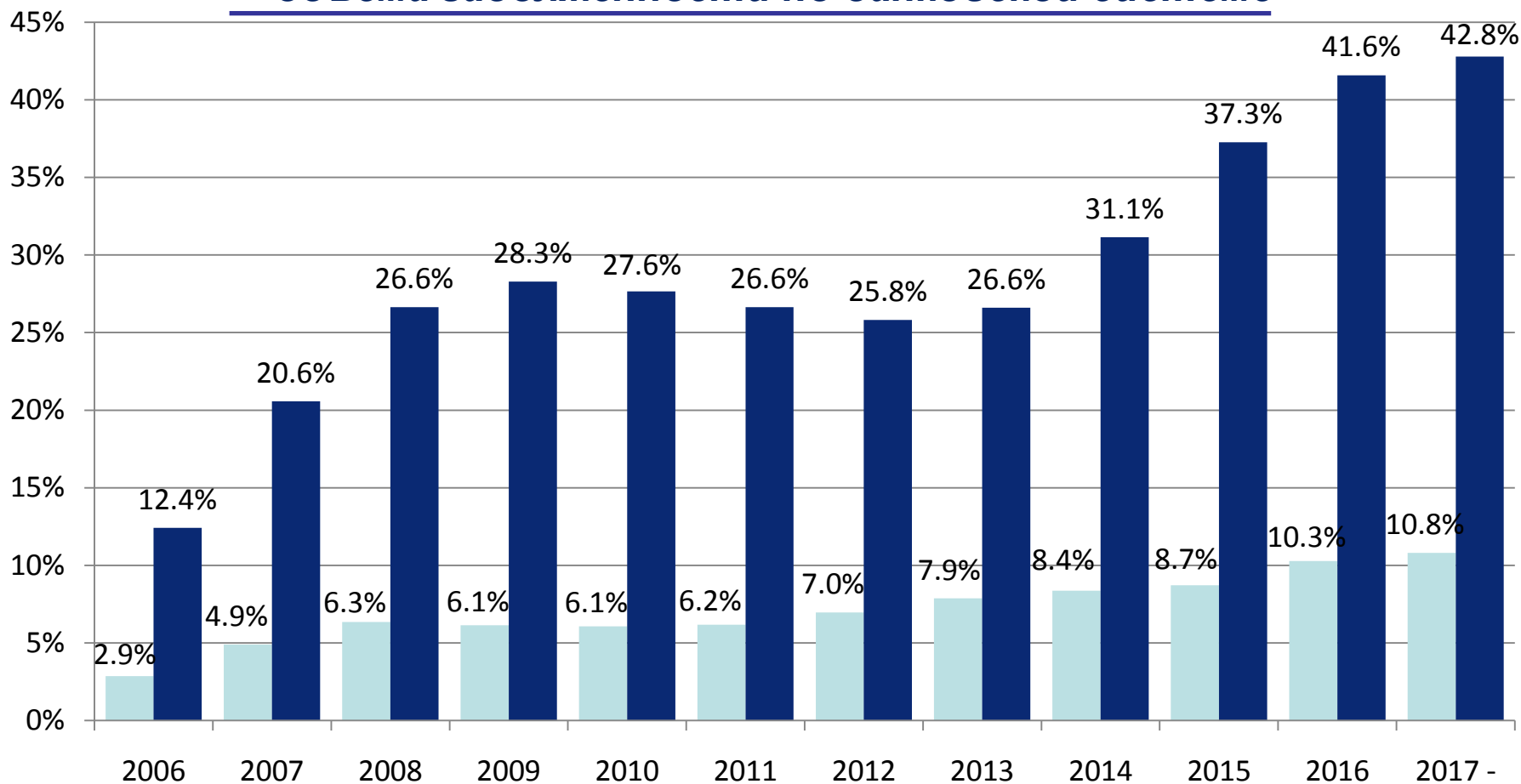
## Динамика выдачи ипотечных жилищных кредитов и общего объема задолженности по жилищной ипотеке



# Динамика доли жилищной ипотечной задолженности от общего объема задолженности по банковской системе



## Динамика доли жилищной ипотечной задолженности от общего объема задолженности по банковской системе

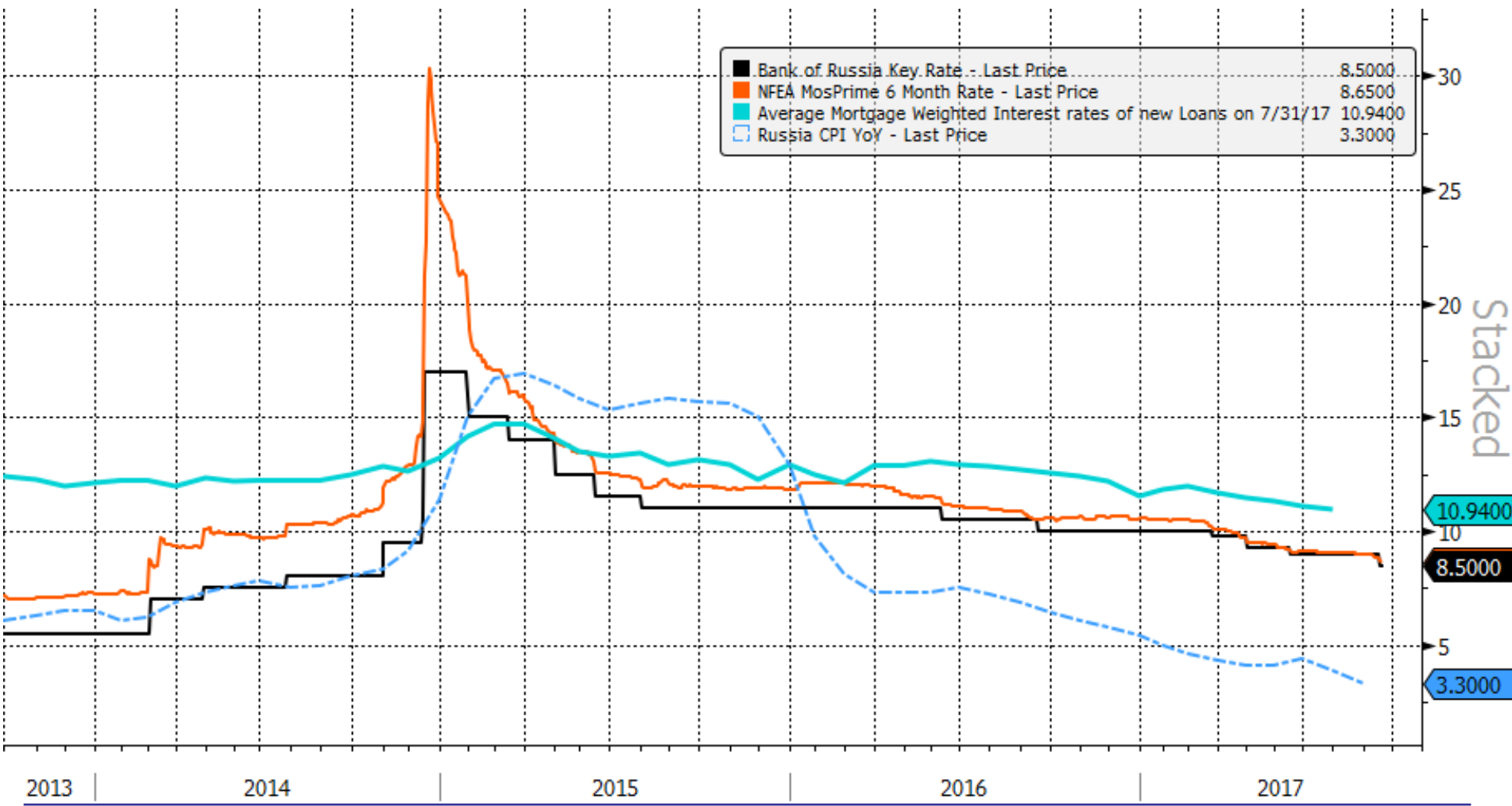


- Доля ипотеки в кредитной задолженности по банковскому сектору (кроме кредитных организаций), %
- Доля ипотеки в кредитной задолженности физических лиц, %



# Динамика процентных ставок

Динамика процентных ставок на межбанковском рынке, ключевой ставки ЦБ, инфляции и средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам, выданным в течение месяца

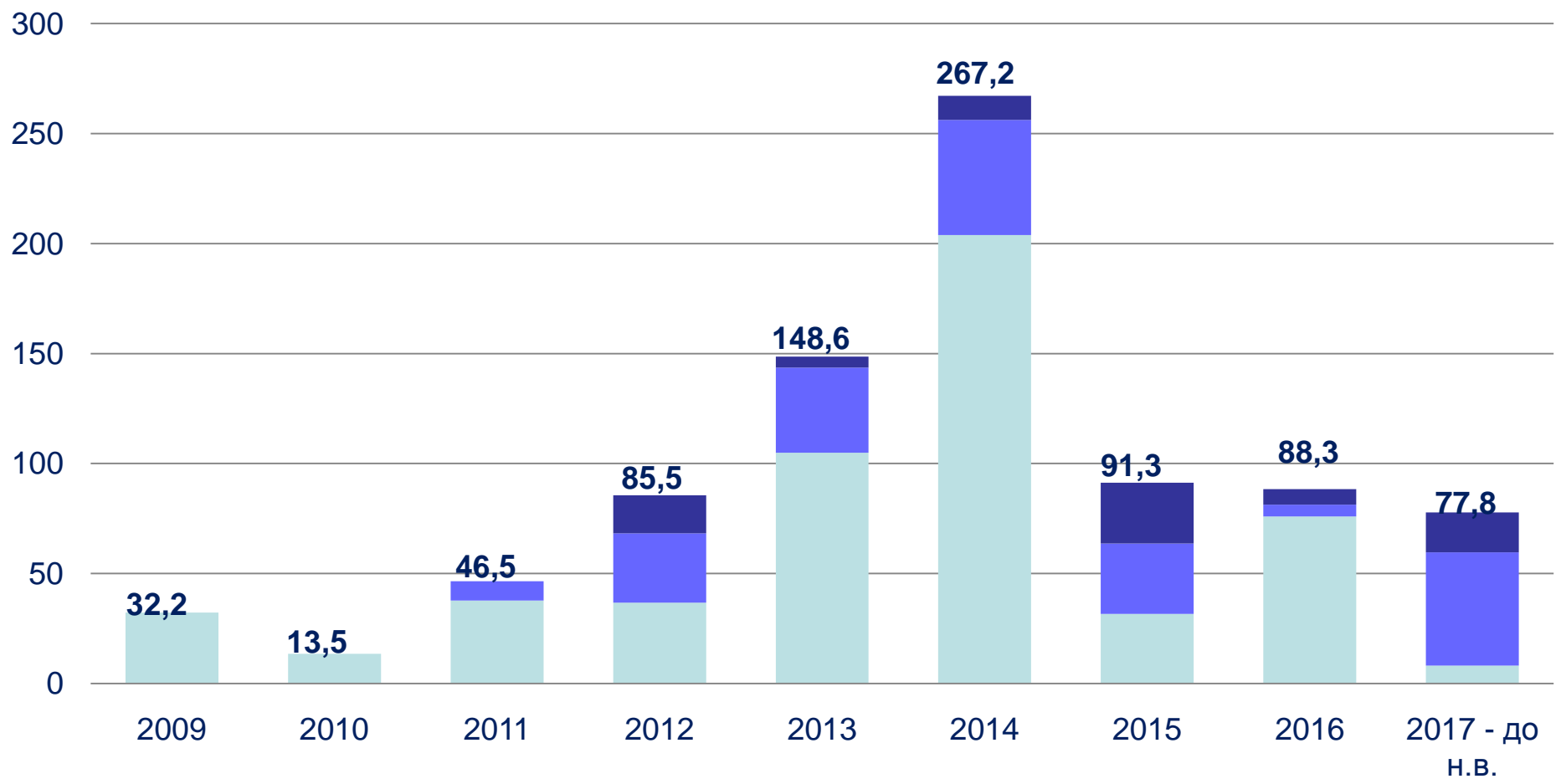




# Объем секьюритизации в России

## Динамика объемов сделок секьюритизации

Млрд. руб.



■ Жилищная ипотека (рыночные сделки) ■ Жилищная ипотека (гос. программы) ■ Другие классы активов

## Объем секьюритизации в России (2)



	<b>Всего млрд. руб.</b>	<b>Жилищная ипотека (рыночные сделки) млрд. руб.</b>	<b>Жилищная ипотека (гос. программы) млрд. руб.</b>	<b>Другие классы активов млрд. руб.</b>
2009	32,2	32,2	0	0
2010	13,5	13,5	0	0
2011	46,5	37,7	8,76	0
2012	85,5	36,8	31,5	17,2
2013	148,6	104,9	38,7	5
2014	267,2	203,9	52,3	11
2015	91,3	31,7	31,9	27,7
2016	88,3	75,9	5,4	7
2017 - до н.в.	77,8	8,2	51,4	18,2



# Роль секьюритизации ипотечных кредитов постепенно растет

## Соотношение объемов выдачи ипотечных кредитов и выпуска ипотечных ценных бумаг в РФ

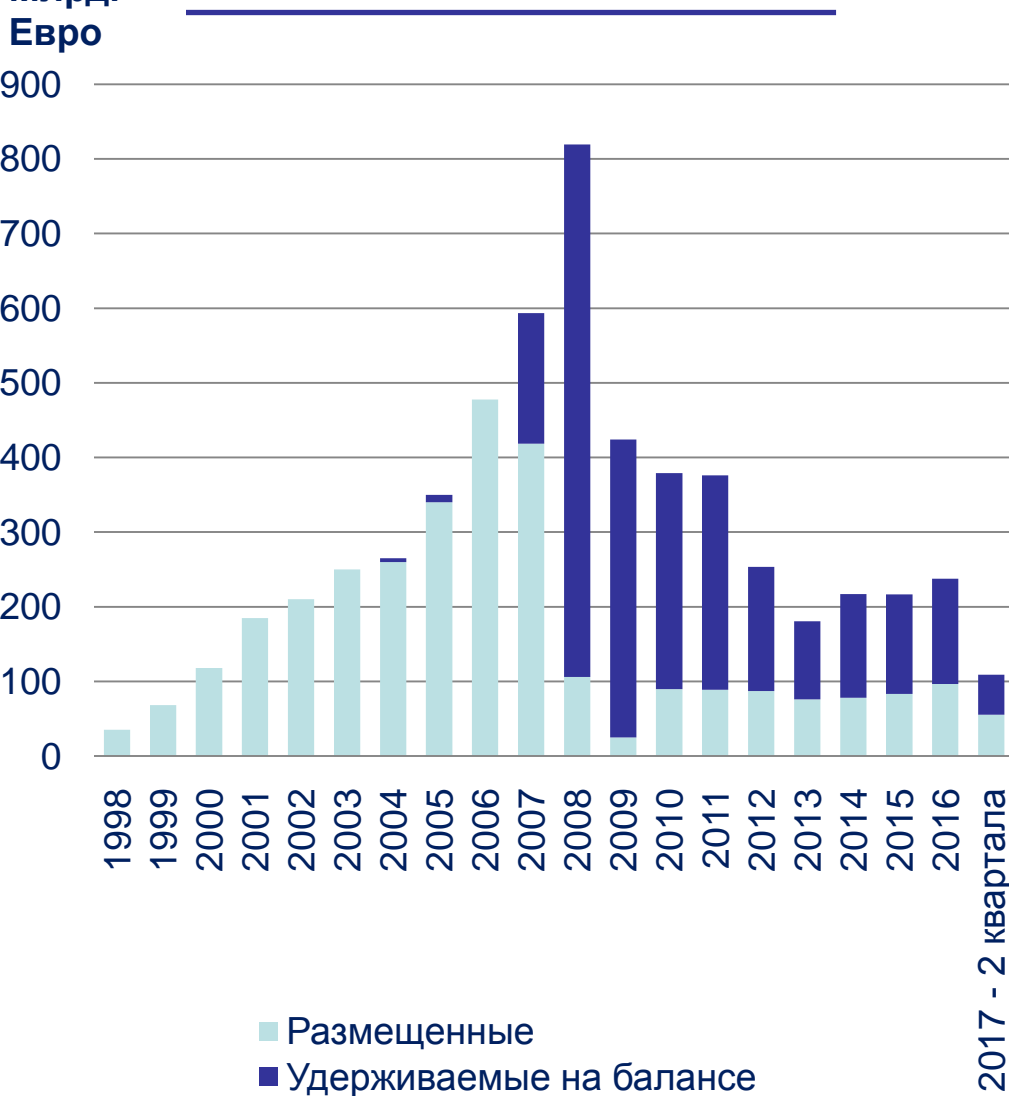


Источники: ЦБ РФ, Cbonds, АИЖК



# Роль секьюритизации в Европе постепенно восстанавливается после коррекции из-за финансового кризиса 2007-2009 г.

## Объемы выпусков европейских ABS



## Спрэды европейских AAA RMBS (3-5 лет)



## Спрэды европейских AAA ABS (1-4 года)



Источники: AFME





## Подготовительные мероприятия

- Разработка структуры сделки (детальный план-график, Term Sheet)
- Моделирование и структурирование сделки в соответствии с потребностями инвесторов
- Консультирование банка по вопросам выбора третьих лиц, а также ведение переговоров с третьими лицами



## Согласование и координация всех сторон сделки

- Согласование структуры сделки с рейтинговым агентством
- Организация комплексной проверки (due diligence) ипотечного бизнеса банка рейтинговым агентством или АИЖК
- Организация действий всех сторон, участвующих в структурировании сделки, для достижения наиболее эффективной реализации проекта с точки зрения времени и расходов



## Финализирование мероприятий и размещение ценных бумаг

- Контроль за подготовкой и согласование всей документации по сделке
- Проведение других мероприятий, необходимых для структурирования сделки и размещения облигаций, включая координацию работы с ФАС, ЦБ и ММВБ.
- Размещение ИЦБ среди инвесторов
- Сопровождение и предоставление аналитики по выпуску после размещения
- Участие группы ВТБ в предоставлении услуг по комплексному сопровождению сделок (расчетный агент, банк счета и пр.), что повышает кредитное качество выпуска

# Для успешного размещения необходимы компетенции ведущего инвестбанка



## Текущая ситуация на долговом рынке

### Ликвидность

- Низкий уровень ликвидности ИЦБ

### Дюрация

- Предпочтение инвесторов к бумагам с неизменной дюрацией
- Спрос инвесторов сконцентрирован на бумагах с максимальной дюрацией

### Спреды

- Сужение спредов по имеющимся выпускам ИЦБ

### Доходность и риски

- Растущий аппетит к риску и сложным структурным продуктам для достижения большей доходности

## Оптимальные решения для банка

- Необходима более высокая ликвидность ИЦБ, в первую очередь за счет расширения круга инвесторов
- Необходимо структурировать облигации с максимальной и стабильной дюрацией
- Необходимы услуги Market-making-a выпущенных ипотечных ценных бумаг
- Необходимо максимальное снижение кредитного риска и риска досрочного погашения

**Группа ВТБ – единственная компания в России способная предложить ВЕСЬ пакет услуг в рамках секьюритизации**



# Дополнительные услуги, предоставляемые в рамках договора об организации выпуска



При выборе полного пакета сопровождения ВТБ Капитал предоставляет следующие дополнительные услуги без дополнительного вознаграждения:

## Анализ портфелей

- Анализ ипотечных портфелей в соответствии с квалификационными требованиями рейтинговых агентств
- Предоставление заключений

## Консалтинг

- Внесистемное сопровождение секьюритизированных портфелей
- Маршрутизация денежных и информационных потоков
- Доработка IT систем
- Генерация отчетов

## Анализ документов и базы данных

- Анализ документов (досье по кредитам, закладные) и электронной базы данных
- Подготовки рекомендаций по исправлению ошибок по портфелю до его передачи аудиторам

## Банковские и бридж-кредиты

- Организация предоставления бридж-кредитов

# Услуги Расчетного Агента в рамках сделки секьюритизации



## ВТБ предоставляет весь спектр услуг расчетного агента...

- Расчет «водопада» - распределение денежных средств Эмитента (в том числе: расчет выплат по облигациям и различных выплат третьим лицам)
- Отражение итоговых результатов в ежемесячном/квартальном Отчете по управлению денежными потоками (Investor Report)
- Управление денежными потоками и контроль выплат по облигациям и третьим лицам в рамках водопада в дату IPD
- Автоматическое отражение денежных потоков на внесистемных регистрах бухгалтерского учета (ledger)
- Автоматизированный внесистемный учет денежных потоков и задолженности

## ...соблюдая неизменные стандарты качества

- Соответствие процедур и отчетности международным стандартам
- Опыт работы с функционалом расчетного агента по трансграничным и российским сделкам
- Прозрачность и открытость на всех этапах сделки
- Надежность, проверенная временем и неизменное доверие со стороны крупнейших мировых и российских компаний

# VTB Капитал – Best Securitization House 2013 – 2016

## по оценке журнала EMEA Finance

 <p><b>VTB 24</b> USD 275 million Turgenevka ABS Finance B.V. Auto Loans <b>VTB Capital</b> Arranger 2012</p>	 <p><b>DeltaCredit</b> RUR 5 billion Covered bonds <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Vozrozhdenie</b> RUR 4 billion MA Vozrozhdenie 2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Absolut Bank</b> RUR 12.287 billion MA Absolut 1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>PromSvyazBank</b> RUR 3 billion MA PSB 2013 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>InvestTradeBank</b> RUR 3.53 billion MAITB 2013 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>FORABANK</b> RUR 1.15 billion MA FORA Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>
 <p><b>Absolut Bank</b> RUR 8.224 billion MA Absolut 2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Saint-Petersburg Center for Affordable Housing</b> RUR 2.09 billion First Saint-Petersburg MA Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Transcapitalbank</b> RUR 4.57 billion MA TKB-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Bank of Moscow</b> RUR 25.96 billion MA VTB-BM 1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Petrocommerce</b> RUR 4.718 billion MA Petrocommerce-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Vozrozhdenie</b> RUR 3,45 billion MA Vozrozhdenie 3 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Credit Bank of Moscow</b> RUR 4.686 billion MA MKB-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>
 <p><b>Housing Finance Bank</b> RUR 2.397 billion MA Sunrise-1, Sunrise -2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>URALSIB</b> RUR 8.866 billion MA Uralsib 02 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>FORABANK</b> RUR 1.48 billion MA FORA 2014 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Absolut Bank</b> RUR 6.97 billion MA Absolut 3 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>AK BARS Bank</b> RUR 2.50 billion MA AkBars Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Vozrozhdenie</b> RUR 3.45 billion MA Vozrozhdenie 4 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>	 <p><b>Otkritie FC</b> RUR 5.83 billion MA Eclipse-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>
 <p><b>Housing Finance Bank</b> RUR 3.57 billion MA Pulsar-1, Pulsar -2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>	 <p><b>AK BARS Bank</b> RUR 11 billion MA AkBars 2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Bank of Moscow</b> RUR 6.69 billion MA VTB-BM 2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Housing Finance Bank</b> RUR 3.57 billion MA Vega-1, Vega -2 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Metallinvestbank</b> RUR 3.28 billion MA Metallinvest-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Saint-Petersburg</b> RUR 3.28 billion MA BSPB-1 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Vozrozhdenie</b> RUR 4.1 billion MA Vozrozhdenie 5 Domestic RMBS <b>VTB Capital</b> Arranger 2017</p>



# Заявление об ограничении ответственности

Настоящий документ подготовлен АО ВТБ Капитал и/или VTB Capital plc (вместе – «ВТБ Капитал»), носит исключительно информационный характер и предназначен только для лиц, являющихся допустимыми получателями.

Настоящий документ не является проспектом ценных бумаг, обязательством по размещению ценных бумаг, предложением по финансированию, офертой или приглашением делать оферты на покупку или продажу каких-либо ценных бумаг или иных финансовых инструментов. При оценке любых инвестиционных продуктов или стратегий, вы должны самостоятельно (с привлечением собственных налоговых, бухгалтерских, финансовых и/или юридических консультантов) определить приемлемость любых финансовых инструментов или сделок до принятия инвестиционного решения. Настоящий документ (или какая-либо его часть) не является налоговым, юридическим, бухгалтерским, финансовым или инвестиционным советом и не должен интерпретироваться как таковой. Несмотря на всю тщательность подготовки настоящего документа, никто из руководителей, менеджеров, сотрудников, агентов или консультантов любой компании Группы ВТБ не дает каких-либо гарантий или заверений, выраженных или ё и не принимает на себя какой-либо ответственности в отношении надежности, точности или полноты информации, содержащейся в настоящем документе.

«ВТБ Капитал» не принимает на себя какой-либо ответственности за любые убытки (прямые или косвенные, предвиденные и непредвиденные), возникающие в связи с использованием настоящего документа или содержащейся в нем информации. «ВТБ Капитал» не берет на себя обязательств по обновлению информации в настоящем документе. Вся информация, мнения и оценки даны по состоянию на дату публикации настоящего документа и могут быть изменены без предварительного уведомления. Информация в настоящем документе не предназначена для предсказания фактических результатов, и «ВТБ Капитал» не дает каких-либо гарантий и заверений в этом отношении.

Стоимость любых инвестиций может увеличиваться и уменьшаться в результате изменений на рынке. Результаты инвестирования в прошлом не гарантируют доходов в будущем. Определенные сделки, в том числе с фьючерсными контрактами, опционами и прочими производными инструментами связаны с повышенной степенью риска и не могут быть одинаково приемлемы для всех инвесторов. Ряд лиц – как физических, так и юридических – может быть ограничен в праве совершения сделок на рынках ценных бумаг. Инвесторам следует проводить собственную юридическую экспертизу до принятия инвестиционного решения. Важно отметить, что ценные бумаги и финансовые инструменты, денонмированные в иностранной валюте, американские депозитарные расписки и прочие инвестиционные инструменты зависят от валютных курсов, колебания которых могут негативно отразиться на стоимости инвестиций. Стоимость инвестиций может как увеличиваться, так и уменьшаться, поэтому инвесторам не может быть гарантировано возвращение инвестированных средств в полном объеме. Группа ВТБ может находиться в деловых отношениях или стремиться к установлению таковых с компаниями, упомянутыми в настоящем документе. Инвесторы должны осознавать возможность конфликта интересов, который может повлиять на объективность настоящего документа, поскольку компании Группы ВТБ и/или их собственники, руководители, менеджеры и сотрудники (включая, кроме прочих, лиц, участвовавших в подготовке и публикации настоящего документа) могут владеть ценными бумагами или финансовыми инструментами, упоминаемыми в настоящем документе, иметь по ним открытые позиции или совершать с ними сделки; могут осуществлять инвестиции в отношении любого из упоминаемых в настоящем документе эмитентов; могут участвовать в операциях с ценными бумагами в форме, не согласующейся с информацией в настоящем документе в отношении ценных бумаг или финансовых инструментов, упомянутых в настоящем документе; могут продавать их клиентам или покупать их у клиентов, выступая в роли принципала; действовать в качестве руководителя, агента по размещению, консультанта или кредитора; проводить маркетинговые мероприятия; выступать в качестве организатора или соорганизатора последнего по времени публичного размещения в отношении любых инвестиций или эмитентов таких ценных бумаг или финансовых инструментов, упомянутых в настоящем документе; предоставлять или предлагать инвестиционно-банковские или иные услуги любой из компаний, упомянутых в настоящем документе.

Настоящий документ предназначен исключительно для лиц, считающихся профессиональными инвесторами в любых юрисдикциях, и не предназначен для распространения, прямо или косвенно, любой другой категории лиц, в том числе розничным инвесторам.

**НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ НЕ РАСКРЫВАЕТ ВСЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ И ИНЫЕ АСПЕКТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИНВЕСТИРОВАНИЕМ В КОНКРЕТНЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ/ТРАНЗАКЦИИ. ДО ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТРАНЗАКЦИЙ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ ДОЛЖНЫ УБЕДИТЬСЯ В ПОЛНОМ ПОНИМАНИИ УСЛОВИЙ ТАКИХ ИНВЕСТИЦИЙ/ТРАНЗАКЦИЙ И ЛЮБЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С НИМИ.**

Деятельность АО ВТБ Капитал в Российской Федерации лицензируется и регулируется Центральным Банком России. VTB Capital plc — банк, зарегистрированный в соответствии с законодательством Англии и Уэльса (регистрационный № 159752), действующий на основании лицензии, выданной Управлением пруденциального регулирования, и в соответствии с требованиями, устанавливаемыми Управлением пруденциального регулирования и Службой финансовых рынков, деятельность VTB Capital plc в Сингапуре регулируется Центральным банком Сингапура (Monetary Authority of Singapore). VTB Capital plc (аффилированные организации) является частью инвестиционного подразделения ПАО Банк ВТБ. VTB Capital Hong Kong Limited лицензирован Комиссией по ценным бумагам и фьючерсам Гонконга (Hong Kong Securities and Futures Commission). Деятельность VTB Capital Inc. в США лицензирована и регулируется Управлением по регулированию финансовой отрасли (FINRA) и Комиссией по ценным бумагам и биржам США (US Securities and Exchange Commission).

Настоящий документ защищен авторскими правами, никакая его часть не может быть воспроизведена, распространена или передана без предварительного письменного разрешения «ВТБ Капитал».

Капитал, 2017 г. Все права защищены.»



## *Контакты*

**Андрей Юрьевич Сучков**

Начальник Управления секьюритизации

АО ВТБ Капитал

Тел.: +7 495 645-4343

E-mail: [andrey.suchkov@vtbcapital.com](mailto:andrey.suchkov@vtbcapital.com)

[www.vtbcapital.com](http://www.vtbcapital.com)