



Российский рынок ипотечных ценных бумаг: проблемы развития

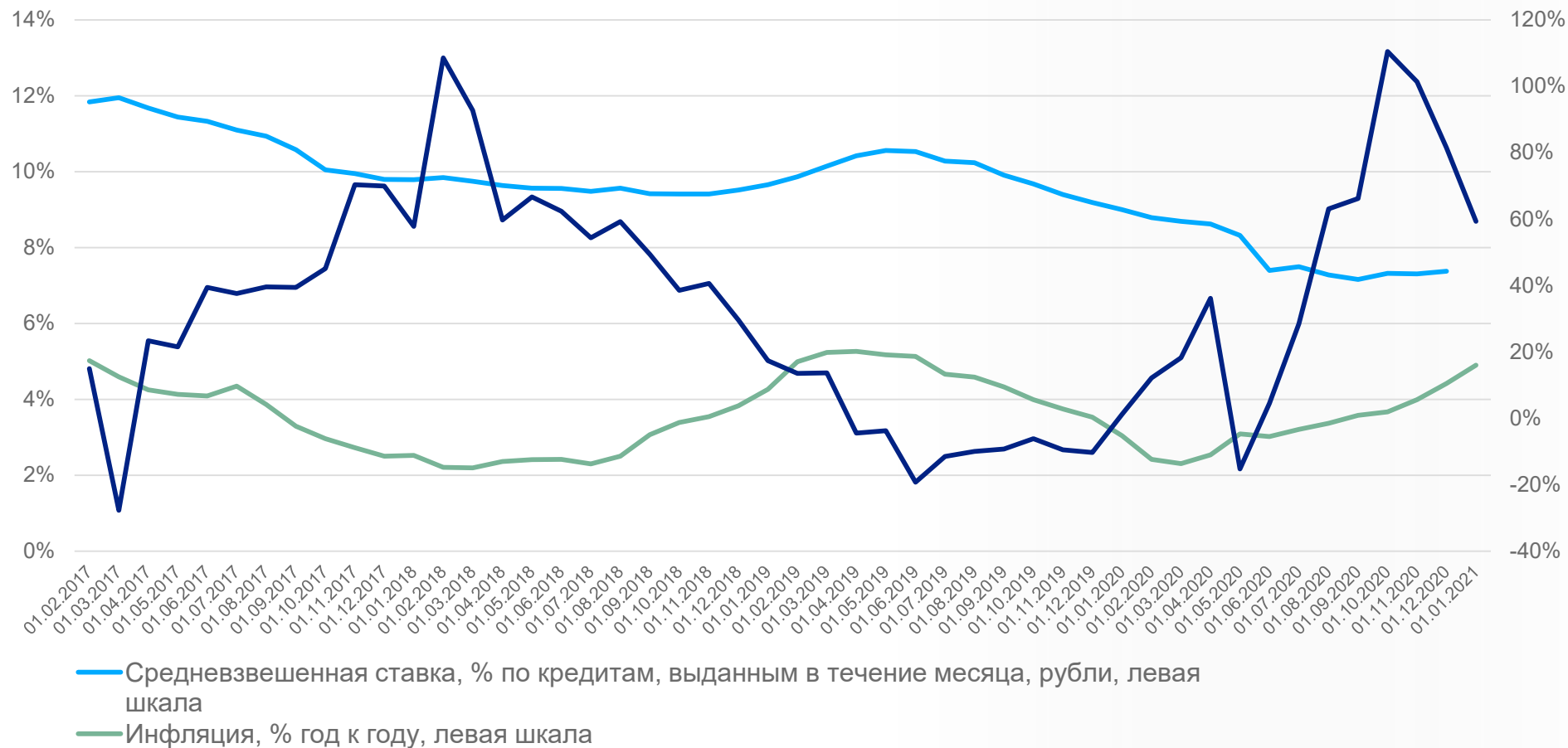
VII Российский ипотечный конгресс
11 февраля 2021, Москва

Андрей Юрьевич Сучков
Управление секьюритизации,
VTB Капитал

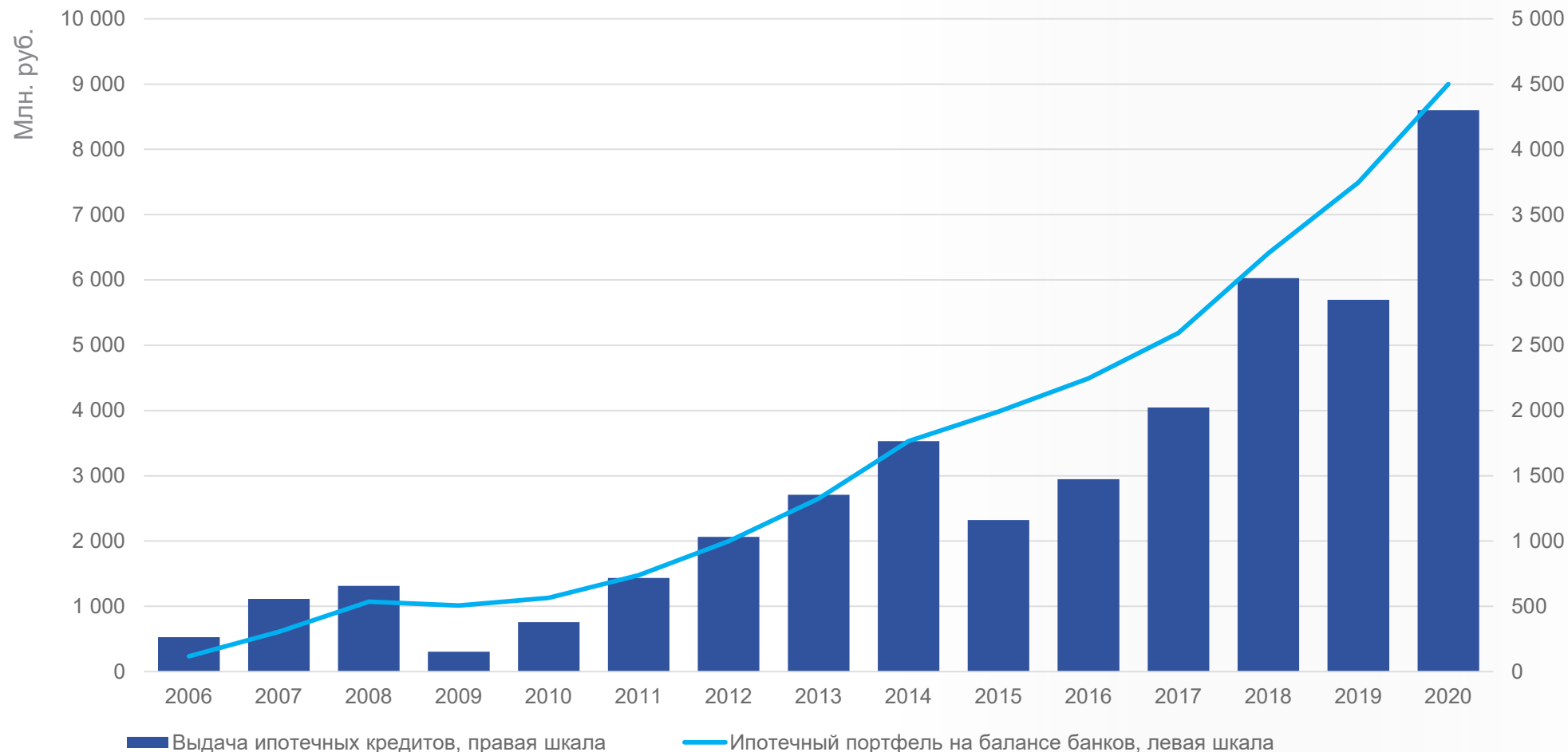


Динамика процентных ставок и темпов роста объемов выдачи

Динамика инфляции, средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам, выданным в течение месяца и темпов роста выдачи ипотечных кредитов



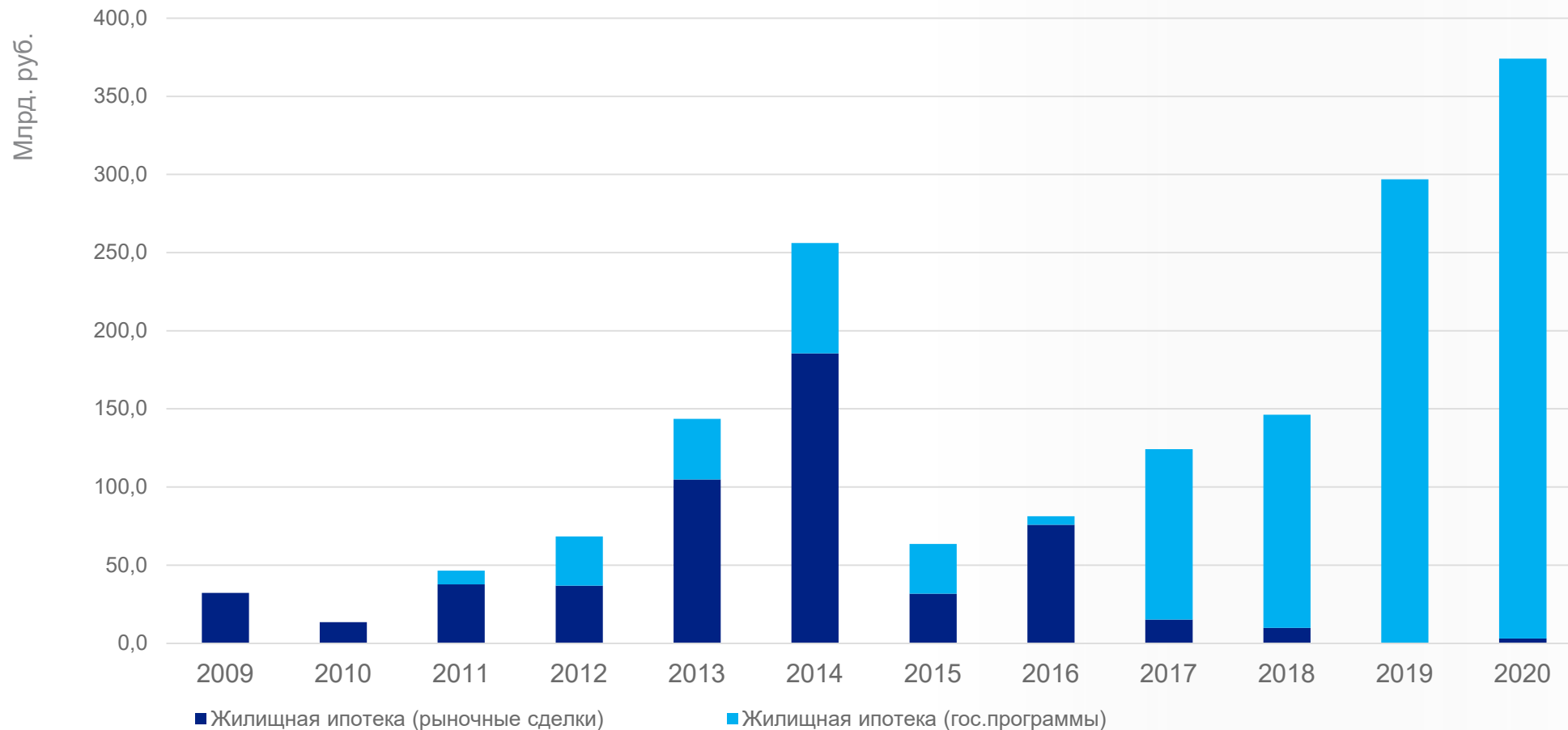
Динамика выдачи жилищных ипотечных кредитов и общего объема задолженности по жилищной ипотеке



Источники: ЦБ, ДОМ.РФ

Объем секьюритизации в России

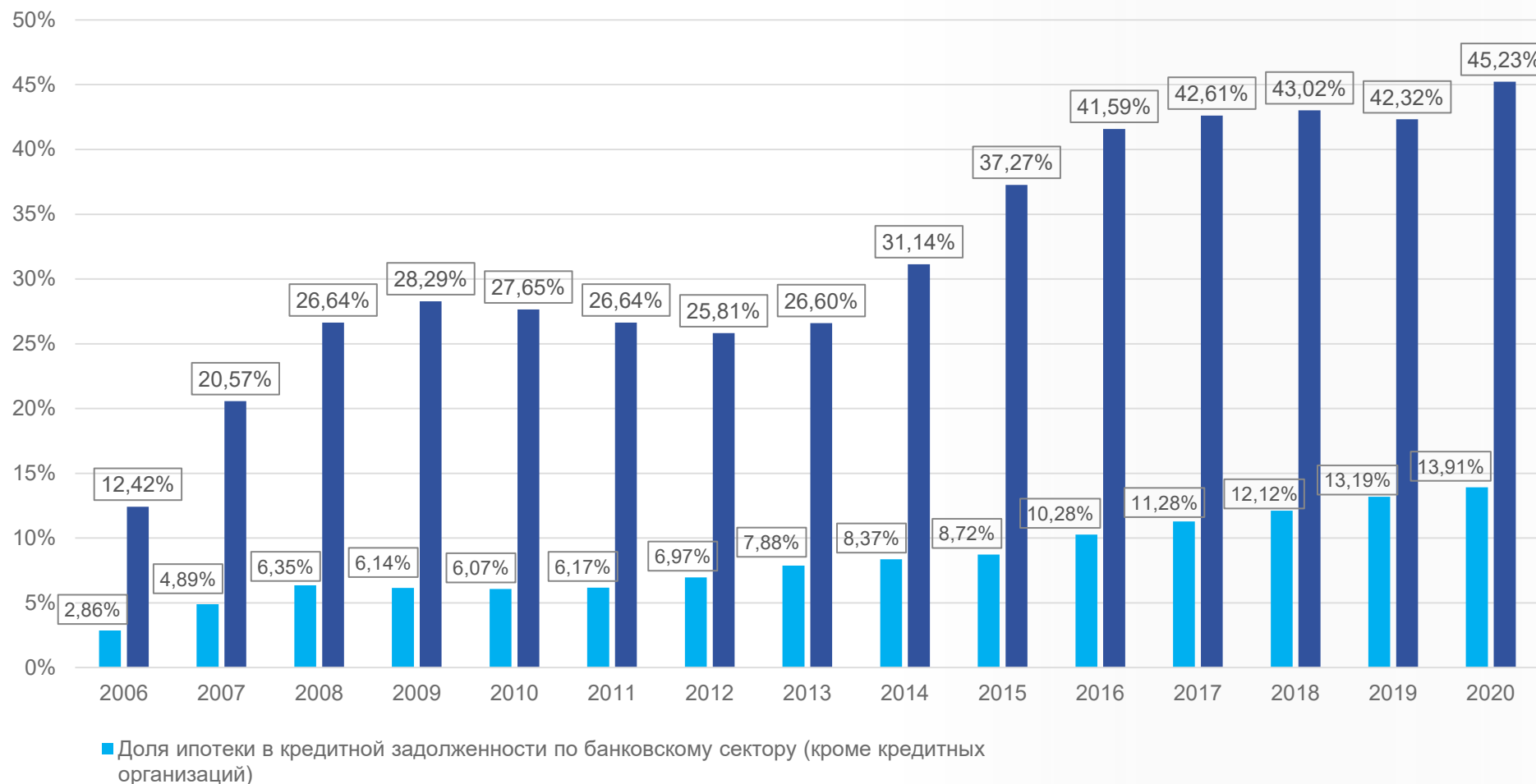
Динамика объемов сделок секьюритизации



Эмиссии ипотечных облигаций в 2020 году

№	Компания	SPV	Организаторы выпуска	Дата размещения	Объем, всего, млн.руб.
1	ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ДОМ.РФ	26.06.2020	6 652,64
2	ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ДОМ.РФ	18.06.2020	16 252,74
3	Сбербанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Сбербанк КИБ	17.07.2020	1 035,60
4	Росбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Росбанк	18.03.2020	7 207,04
5	Абсолют Банк	Ипотечный агент Абсолют 5	ВТБ Капитал, Райффайзен банк	06.08.2020	3 003,00
6	Газпромбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Газпромбанк	30.10.2020	7 244,69
7	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ДОМ.РФ	19.11.2020	14 018,88
8	ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ДОМ.РФ	10.12.2020	16 540,12
9	Росбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Росбанк	11.12.2020	5 825,19
10	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ДОМ.РФ	18.12.2020	10 206,26
11	Банк ВТБ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	ВТБ Капитал	21.12.2020	191 455,71
12	Сбербанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Сбербанк КИБ	24.12.2020	45 718,94
13	Газпромбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Газпромбанк	25.12.2020	49 087,02
ВСЕГО					374 247,82

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



Источники: ЦБ, Росстат, расчеты ВТБ Капитал

Услуги ВТБ Капитал по структурированию и размещению ИЦБ



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 ДОМ.РФ
- 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 запросу) 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

Группа ВТБ – единственная компания в России способная предложить **ВСЕ** 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

Бридж-кредиты

- Организация предоставления бридж-кредитов в рамках программы секьюритизации активов

Услуги Расчетного Агента в рамках сделки секьюритизации









































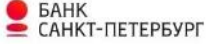















ВТБ предоставляет весь спектр услуг расчетного агента

- 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 (леджерах)
- 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

ВТБ Капитал – Best Securitization House 2013-2020 по оценке журнала EMEA Finance

 FORABANK RUR 1.15 billion MA FORA Domestic RMBS  Arranger 2013	 Absolut Bank RUR 8.224 billion MA Absolut 2 Domestic RMBS  Arranger 2013	 Saint-Petersburg Center for Affordable Housing RUR 2.09 billion First Saint-Petersburg MA Domestic RMBS  Arranger 2013	 Transcapitalbank RUR 4.57 billion MA TKB-1 Domestic RMBS  Arranger 2013	 AK BARS Bank RUR 2.50 billion MA AkBars Domestic RMBS  Arranger 2014	 Absolut Bank RUR 6.97 billion MA Absolut 3 Domestic RMBS  Arranger 2014	 FORABANK RUR 1.48 billion MA FORA 2014 Domestic RMBS  Arranger 2014
 Bank of Moscow RUR 25.96 billion MA VTB-BM 1 Domestic RMBS  Arranger 2014	 Petrocommerce RUR 4.718 billion MA Petrocommerce-1 Domestic RMBS  Arranger 2014	 Vozrozhdenie RUR 3,45 billion MA Vozrozhdenie 3 Domestic RMBS  Arranger 2014	 Credit Bank of Moscow RUR 4.686 billion MA MKB-1 Domestic RMBS  Arranger 2014	 Housing Finance Bank RUR 2.397 billion MA Sunrise-1, Sunrise -2 Domestic RMBS  Arranger 2014	 URALSIB RUR 8.866 billion MA Uralsib 02 Domestic RMBS  Arranger 2014	 Vozrozhdenie RUR 3.45 billion MA Vozrozhdenie 4 Domestic RMBS  Arranger 2015
 Vozrozhdenie RUR 4.1 billion MA Vozrozhdenie 5 Domestic RMBS  Arranger 2017	 VTB 24 RUR 48.2 billion MA Fabrika MS, 04 Domestic RMBS  Arranger 2017	 AK BARS Bank RUR 11 billion MA AkBars 2 Domestic RMBS  Arranger 2016	 Bank of Moscow RUR 6.69 billion MA VTB-BM 2 Domestic RMBS  Arranger 2016	 Housing Finance Bank RUR 3.57 billion MA Vega-1, Vega -2 Domestic RMBS  Arranger 2016	 Metallinvestbank RUR 3.28 billion MA Metallinvest-1 Domestic RMBS  Arranger 2016	 Saint-Petersburg RUR 3.28 billion MA BSPB-1 Domestic RMBS  Arranger 2016
 Saint-Petersburg RUR 7.5 billion MA BSPB-2 Domestic RMBS  Arranger 2018	 VTB RUR 74.3 billion MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS  Arranger 2018	 VTB RUR 73.0 billion MA Fabrika MS, 09 Domestic RMBS  Arranger 2019	 VTB RUR 95.7 billion MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS  Arranger 2019	 VTB RUR 96.6 billion MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS  Arranger 2019	 Absolut Bank RUR 3 billion MA Absolut 5 Domestic RMBS  Arranger 2020	 VTB RUR 191.5 billion MA "DOM.RF" Domestic RMBS  Arranger 2020

Заявление об ограничении ответственности

Данный материал подготовлен АО ВТБ Капитал (далее – «ВТБ Капитал»). ВТБ Капитал зарегистрирован в Российской Федерации (государственный регистрационный номер 1067746393780) и регулируется Центральным банком Российской Федерации. Эта информация предоставляется ВТБ Капитал исключительно в ознакомительных целях и предназначена исключительно для использования предполагаемыми получателями. Данное сообщение не является побуждением или предложением купить / продать ценные бумаги или заключить договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, и любые цены, содержащиеся в этом сообщении, являются индикативными, если не указано иное. ВТБ Капитал не является инвестиционным советником и не осуществляет инвестиционное консультирование или предоставление индивидуальных инвестиционных рекомендаций получателям или любым другим лицам в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (с изменениями и дополнениями). Получатели должны провести собственную независимую оценку, прежде чем принять решение о том, следует ли вкладывать средства в ценные бумаги или заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, упомянутые в данном материале. Любая информация или мнения, содержащиеся в данном документе, были собраны или получены ВТБ Капитал из общедоступной информации, источников. Любые высказанные мнения отражают только личную оценку автора(ов) и не обязательно отражают точку зрения ВТБ Капитал и/или его аффилированных лиц (совместно именуемых «Группа ВТБ»). Все мнения и оценки приведены на дату предоставления материала и могут быть изменены. Компании Группы ВТБ ведут и стремятся вести бизнес с компаниями, ценные бумаги которых упоминаются в коммуникации с инвесторами, и, как следствие, может возникнуть конфликт интересов. Несмотря на то, что при подготовке данного материала были предприняты все усилия, ни один сотрудник, директор, должностное лицо, агент или консультант какого-либо члена Группы ВТБ не дает и не делает никаких заявлений, гарантий или обязательств, будь то прямых или косвенных, явных или подразумеваемых, и не принимает никакой ответственности за достоверность, точность или полноту информации, изложенной в данном материале. Ни один из членов Группы ВТБ не обязан обновлять или изменять данное сообщение или иным образом уведомлять получателя об этом в случае, если какой-либо вопрос, изложенный в данном документе, или любое из изложенных здесь мнений, прогнозов или оценок, изменится или впоследствии станет неточным. Кроме того, прошлые результаты не свидетельствуют о будущих результатах. Получатели заявляют, что они ознакомились с сообщением и понимают и принимают все риски изложенные в нем и влияющие на любые сделки.

Контакты

Андрей Юрьевич Сучков

Начальник Управления секьюритизации

АО ВТБ Капитал

Тел.: +7 495 645-4343

E-mail: andrey.suchkov@vtbcapital.com

www.vtbcapital.com