



**Облигации,  
обеспеченные портфелем  
просроченной ипотечной задолженности**

---

# Описание сделки

## Эмитент

ООО «СФО Азимут»



## Объем выпуска

- Транш А 1 600 млн рублей
- Транш Б 400 млн рублей

## Срок погашения

4 года

## Инструмент

Облигации  
с залоговым обеспечением



## Дюрация

3 года

## Купонный период

1 квартал



## Ставка купона

- Транш А КС ЦБ + 4%
- Транш Б Ставка переменная

## Обеспечение

2 200 млн рублей

# Схема выпуска



Специализированное финансовое общество Азимут создается в соответствии с 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»

СФО является юридическим лицом с ограниченной правоспособностью, имеет специальное регулирование в сфере налогообложения, банкротства, и т.д.

Выпуск облигаций СФО обеспечивается денежными правами требования по портфелю активов, передаваемых оригинатором АБК-Инвест на баланс СФО

**898 шт.**

Количество кредитов

**601 млн рублей**

Денежный поток от заемщиков в 4кв

**2 204 млн рублей**

Остаток основного долга

**2 912 млн рублей**

Общая задолженность  
с учетом процентов и штрафов

**4 255 млн рублей**

Денежная оценка залога ипотеки

# Параметры ипотечного портфеля

**Портфель по уровню просрочки**  
в млн рублей/ в доле от общей суммы задолженности



# Срок жизни финансового инструмента

Выпуск

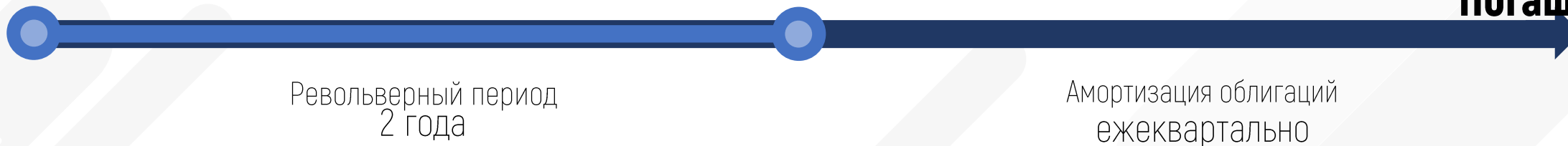
1 год

2 год

3 год

4 год

Погашение



## Тест достаточности покрытия

Непогашенный объем Облигаций Класса А < Объем основного долга по Активам СФО

# Привлекательность инструмента

Ожидаемые сборы  
по портфелю

4 103

миллиона  
рублей

*Сборы по портфелю существенно  
превышают объем выпуска*

Оценка залога к сумме  
основного долга (LTV)

68%

*Стоимость залога превышает  
долг по кредитам*

Надежность  
обеспечительного залога

0,4%

Потери залога от денежной  
оценки всего обеспечения

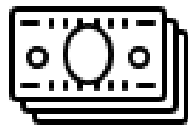
*За всё время существования бизнеса  
потери залога составили  
18,1 млн рублей*

# Участники сделки



АБК - Инвест

Оригинатор  
Сервисный агент



Совкомбанк

Резервный сервисный  
агент и Расчетный  
агент



ООО Тревеч-  
Управление

Управляющая  
организация



СФО  
Азимут  
Эмитент



ООО  
Тревеч-Учет

Бухгалтерская  
организация



ДК «Регион»

Депозитарий для  
закладных



Совкомбанк

Хранилище закладных,  
не учитываемых в  
депозитарии

# Планируемый водопад платежей по портфелю

во время револьверного периода

Денежный поток во время револьверного периода





# Планируемый водопад платежей по портфелю

после револьверного периода

Денежный поток после револьверного периода



# Привлекательность инструмента для originатора

- 01 Расширение базы инвесторов
- 02 Увеличение сроков заимствования
- 03 Потенциальное снижение ставки заимствования
- 04 Если originator-банк: очистка баланса от NPL, восстановление резервов



123100, Москва,  
Краснопресненская наб, 14, стр. 1



+7(495) 988-9370 #22334, #22423



DCM@sovcombank.ru



## Сергей Кадук

Исполнительный директор, Руководитель Управления  
секьюритизации и структурных продуктов



kaduksp@sovcombank.ru



+7 (495) 988-9370, 22686