

Конференция “Ипотечные ценные бумаги и секьюритизация в России” 10 октября 2013 Москва



## Бизнес-кейс

Практика фондирования специализированного  
ипотечного банка. Инструменты долгосрочного  
финансирования

Funding for the mortgage bank

Сергей Гришаев

Руководитель Казначейства

DeltaCredit Bank, Societe Generale Group

Система фондирования банка, как основа стратегии развития бизнеса

Funding as a core element of the strategy

Использование активов банка при выпуске ценных бумаг

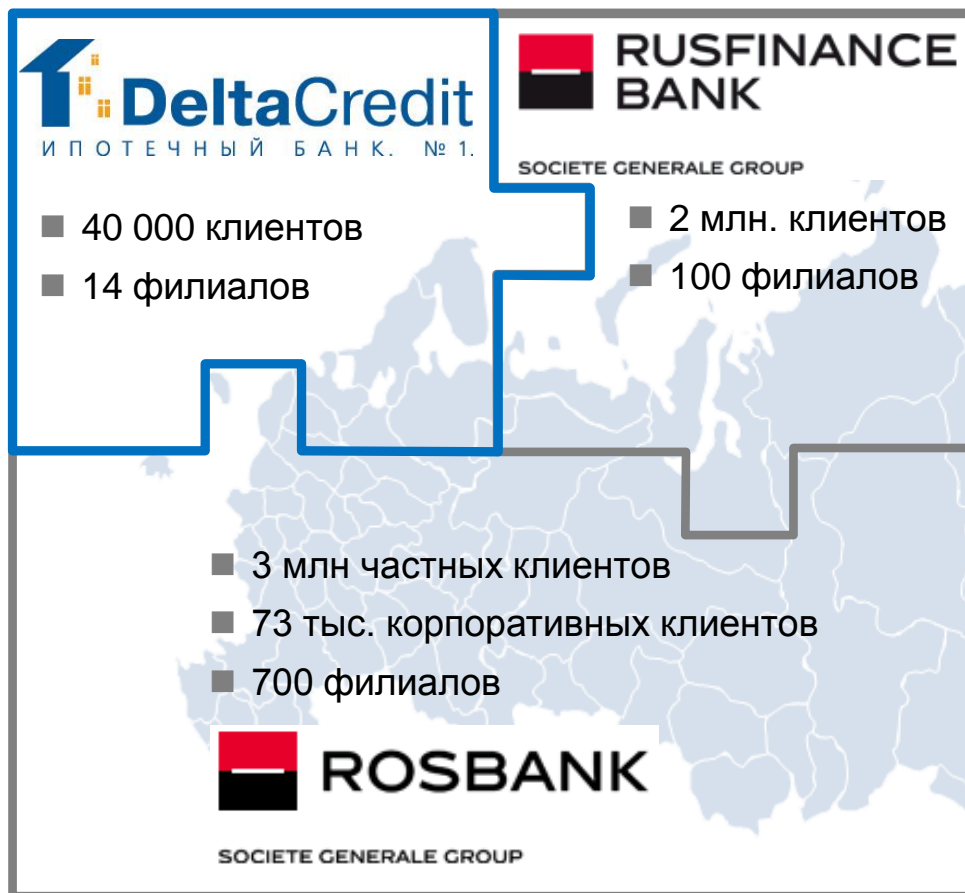
Securitization of assets

Международный рейтинг банка и ценных бумаг

Rating of the bank and it's securities

# Societe Generale в России

Societe Generale in Russia



По состоянию на 01.05.2013

## Топ-10 банков по величине ипотечного портфеля, млн. Руб.

1	Сбербанк	912 958
2	ВТБ 24	290 217
3	Газпромбанк	116 640
4	<b>DeltaCredit</b>	<b>72 196</b>
5	Росбанк	49 975
6	Уралсиб	39 493
7	Абсолют банк	33 745
8	Райффайзенбанк	33 586
9	Юникредит банк	27 068
10	Ханты-Мансийский Банк	24 934

По состоянию на 01.01.2013

Источник: РБК

# Стратегия ипотечного бизнеса SG в России

SG Russia: Mortgage business strategy

- Единая продуктовая линейка и фронт-офисная IT-платформа, разработанные DeltaCredit
- Централизованный в DeltaCredit андеррайтинг заемщиков и ипотечного обеспечения
- Централизованное в DeltaCredit управление просроченной задолженностью
- Система фондирования ипотечного бизнеса, секьюритизация ипотечных активов



## Масштабируемая модель

Scalable model

- Секьюритизация
- Covered bonds

## Диверсификация

Diversification

- Инструменты фондирования
- Инвесторы
- Географическая диверсификация

## Поддержка группы SG

SG support

- Увеличение капитала
- Кредитные линии

## Запас ликвидности

Liquidity supply

- 3 месяца запаса ликвидности

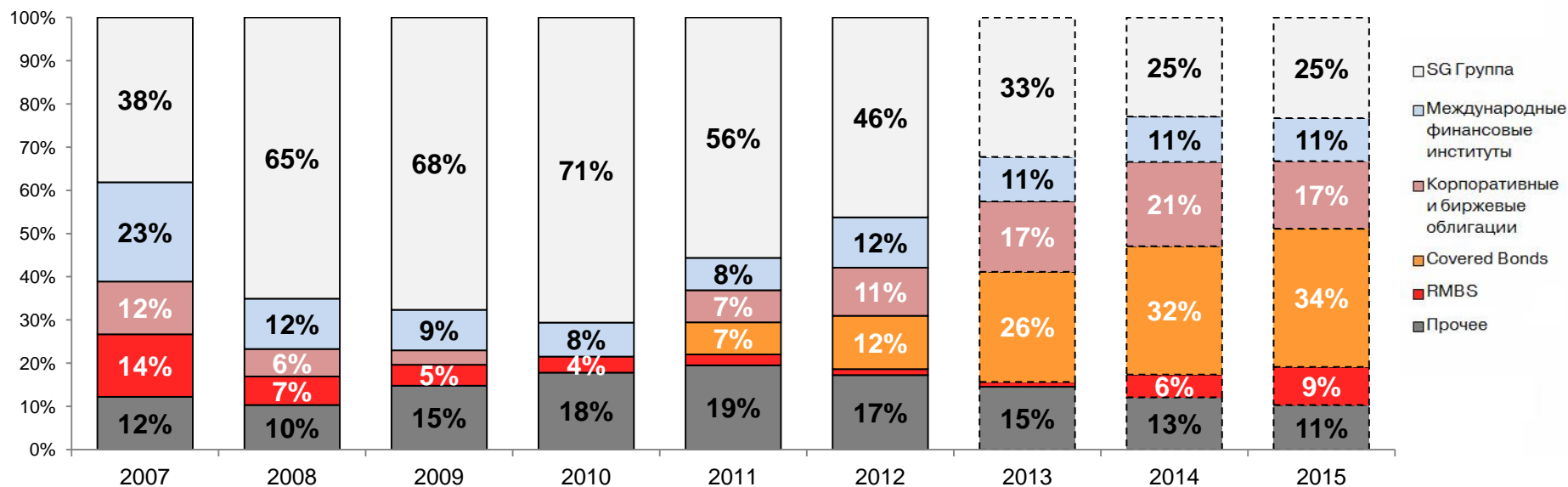
**Эффективная универсальная модель фондирования  
ипотечного бизнеса в меняющейся рыночной среде**

Flexible funding model for growth in favorable or challenging market environment

# Стратегия фондирования на практике

Funding strategy in practice

## Структура фондирования банка



## Активы банка, млн рублей



### Американская модель

Передача портфеля ипотечных кредитов специально созданному юрлицу (SPV)



SPV

Эмиссия ценных бумаг (MBS)



ИНВЕСТОРЫ

### Европейская модель

Эмиссия банком облигаций с ипотечным покрытием (covered bonds)



#### ■ Red and Black Prime Russia №1 Limited

USD 206,3 млн апрель 2007 срок 25 лет  
Class A 1,228% Class B 1,648% Class C 3,548%

- За счет списания с баланса (РСБУ) снижение нагрузки на норматив Н1;
- За счет структуры **Амортизация нот = Амортизация портфеля** достигается полное соответствие срочности активов и пассивов;
- Перенос риска досрочного погашения активов на инвесторов.

#### Covered Bonds, рубли

- сер 08-ИП 11/2011 5 млрд срок 3 года купон 8,33%
- сер 09-ИП 12/2012 5 млрд срок 3 года купон 9,15%
- сер 11-ИП 04/2013 5 млрд срок 3 года купон 8,50%
- сер 10-ИП 07/2013 5 млрд срок 3 года купон 8,65%
- сер 12-ИП 09/2013 5 млрд срок 3 года купон 8,45%
- Секьюритизированный портфель остается на балансе банка;
- Обязательства по облигациям на банке;
- Опцион на ликвидность по фиксированной ставке (Программа АИЖК по выкупу облигаций с ипотечным покрытием).

# Инструменты фондирования

Funding instruments

## Корпоративные облигации

Corporate bonds

 <b>Corporate Bond series 01</b> RUB 1 500 MLN December 2006	 <b>Corporate Bond series 02</b> RUB 2 000 MLN May 2007	 <b>Corporate Bond series 06</b> RUB 5 000 MLN June 2011	 <b>Stock Bond series BO-03</b> RUB 4 000 MLN August 2012
---	---	--	--

- Быстрота и низкая стоимость организации выпуска
- Широкая база инвесторов
- Размещение в “окна”

## Международные финансовые институты развития

International financial development institutions

 <b>Loan Agreements</b> USD 265 MLN RUB 2 777 MLN	 <b>Loan Agreements</b> USD 190 MLN RUB 643.8 MLN	 <b>Loan Agreement</b> USD 100 MLN	 <b>Loan Agreement</b> USD 100 MLN
--	---	---	--

- Низкая стоимость заимствований
- Выборка кредитных линий по мере необходимости
- Постоянная доступность средств независимо от состояния рынка
- Длинные сроки займов
- Ковенанты
- Имидж

## Группа SG

SG group

 <b>Loan Agreements</b> USD 584.2 MLN RUB 15 950 MLN	 <b>Loan Agreement</b> USD 40 MLN RUB 7 000 MLN
--	---

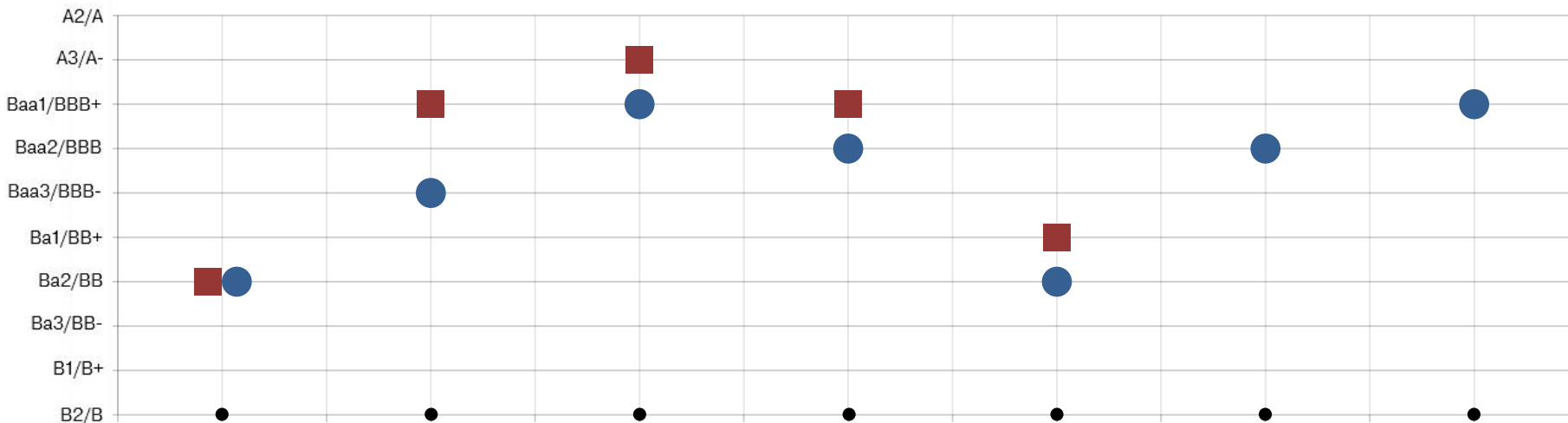
- Рыночная стоимость
- Выборка кредитных линий по мере необходимости
- Постоянная доступность средств независимо от состояния рынка
- Длинные сроки займов



# Рейтинги банка и ценных бумаг

DeltaCredit's Ratings

■ Fitch ● Moody's



## Рейтинг банка без поддержки SG

- Доля рынка
- Географическая диверсификация
- Стабильность и диверсификация доходов
- Корпоративное управление
- Структура собственности
- Контроль и риск-менеджмент
- Концентрация рисков
- Управление ликвидностью
- Финансовые показатели
- Регуляторная среда
- Экономическая стабильность
- Коррупция
- Юридическая система

## Рейтинг банка с поддержкой SG

## Red&Black Prime Russia Class A

- Субординация нот
- Структура выпуска
- Кредитная поддержка
- Рейтинг обслуживающего банка
- Законодательство, регулирующее выпуск
- Качество портфеля: LTV, seasoning, региональная диверсификация, качество заемщика, размер кредитов

## Red&Black Prime Russia Class B

## Red&Black Prime Russia Class C

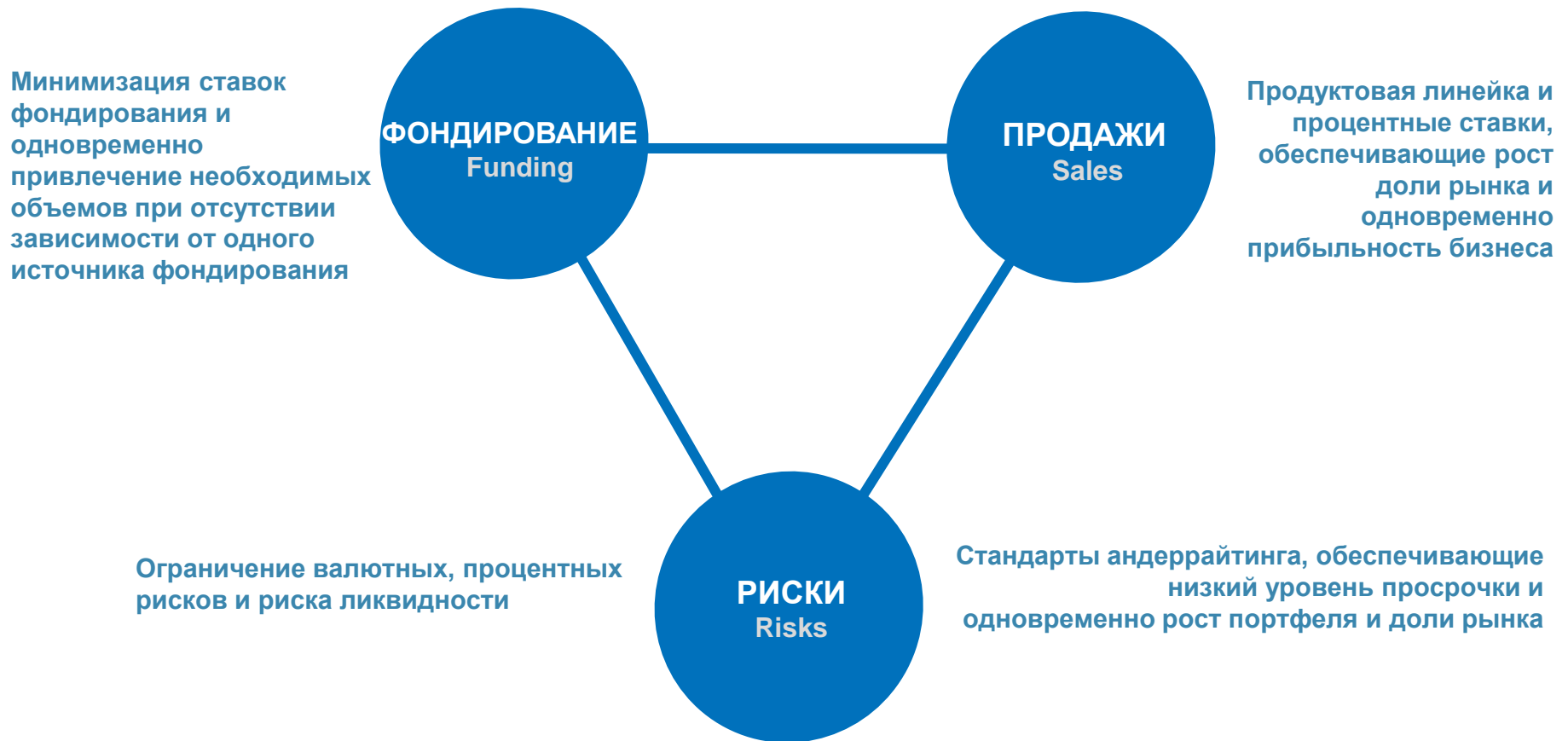
## Облигации банка с гарантией SG

- Рейтинг эмитента, рейтинг поручителя и условия гарантии
- Рейтинг эмитента
- Стандарты андеррайтинга
- Качество портфеля
- Законодательное регулирование и защита инвестора при банкротстве эмитента и обращении взыскания на покрытие

## Covered bonds с рейтингом покрытия

# Баланс основных элементов бизнеса

Balance in business



**Задача банка - соблюдении баланса между качеством и ростом портфеля, ограничениями ALM, требованиями рейтинговых агентств и одновременном обеспечении акционеру высоких финансовых результатов**