

# РОССИЙСКИЙ РЫНОК ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ: ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ

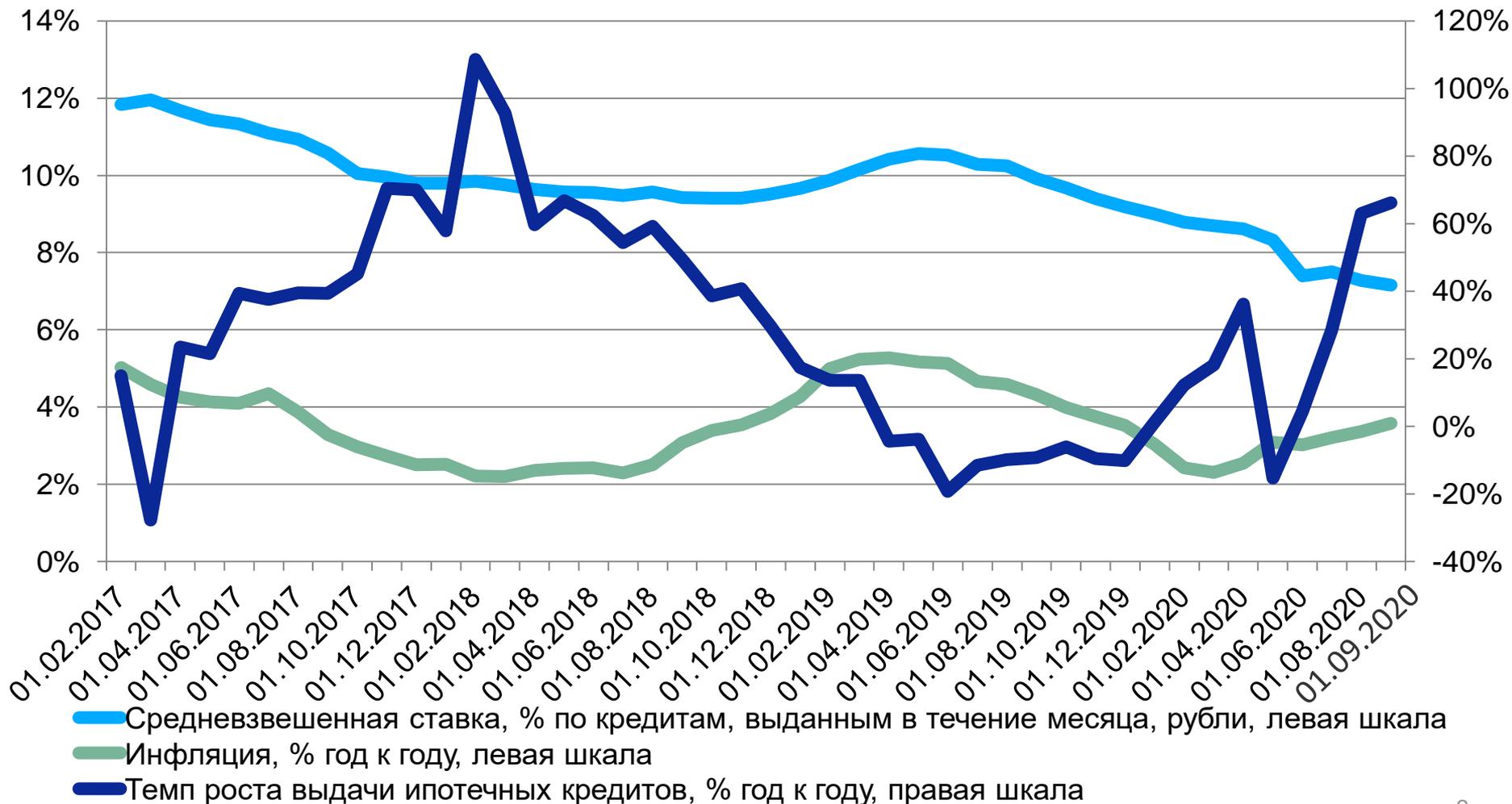
Конференция «Ипотечные  
ценные бумаги и  
секьюритизация в России»

29 октября 2020, Москва

Андрей Юрьевич Сучков  
Управление секьюритизации, ВТБ  
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

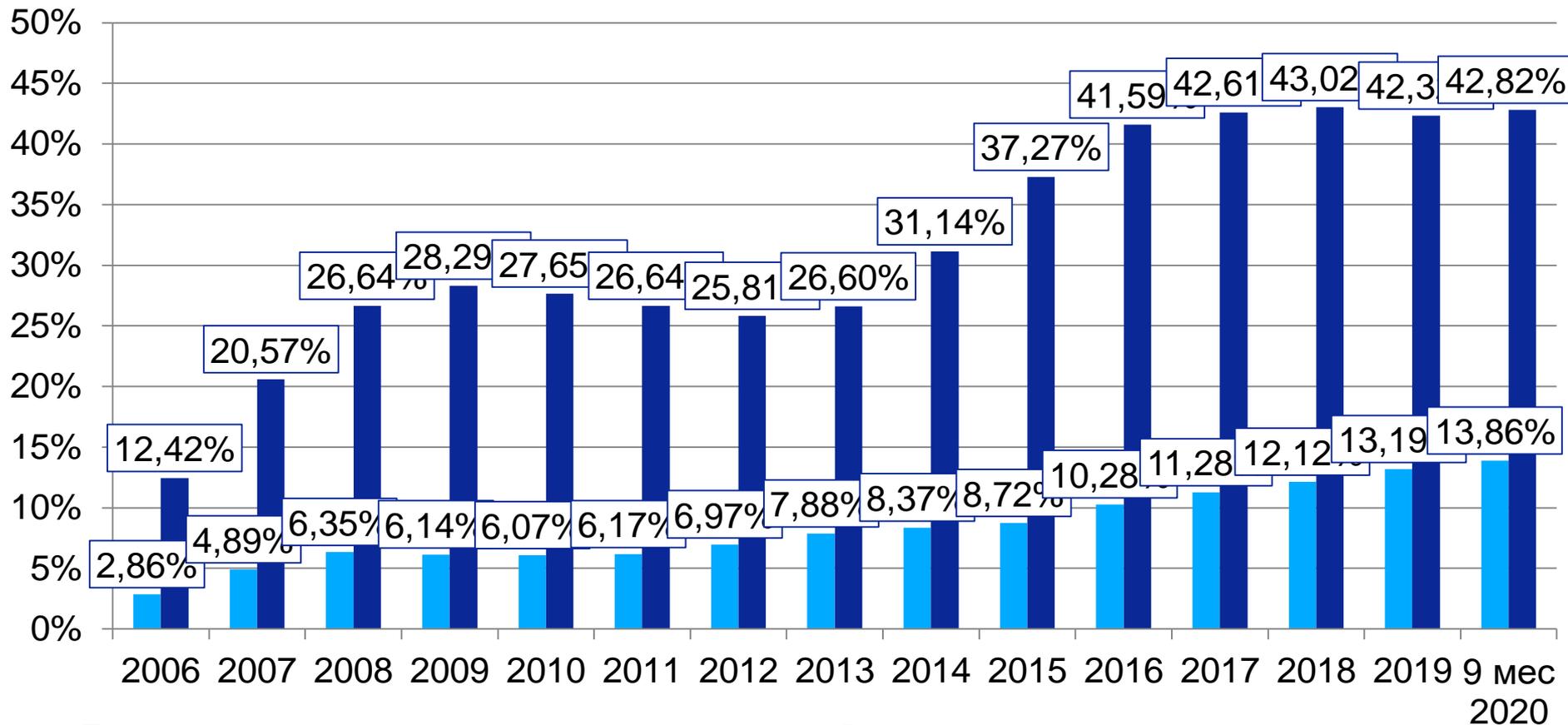


Источники: ЦБ, Росстат, расчеты ВТБ Капитал

# ДИНАМИКА ВЫДАЧИ ЖИЛИЩНЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕКЕ



# ДИНАМИКА ДОЛИ ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕЧНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО БАНКОВСКОЙ СИСТЕМЕ

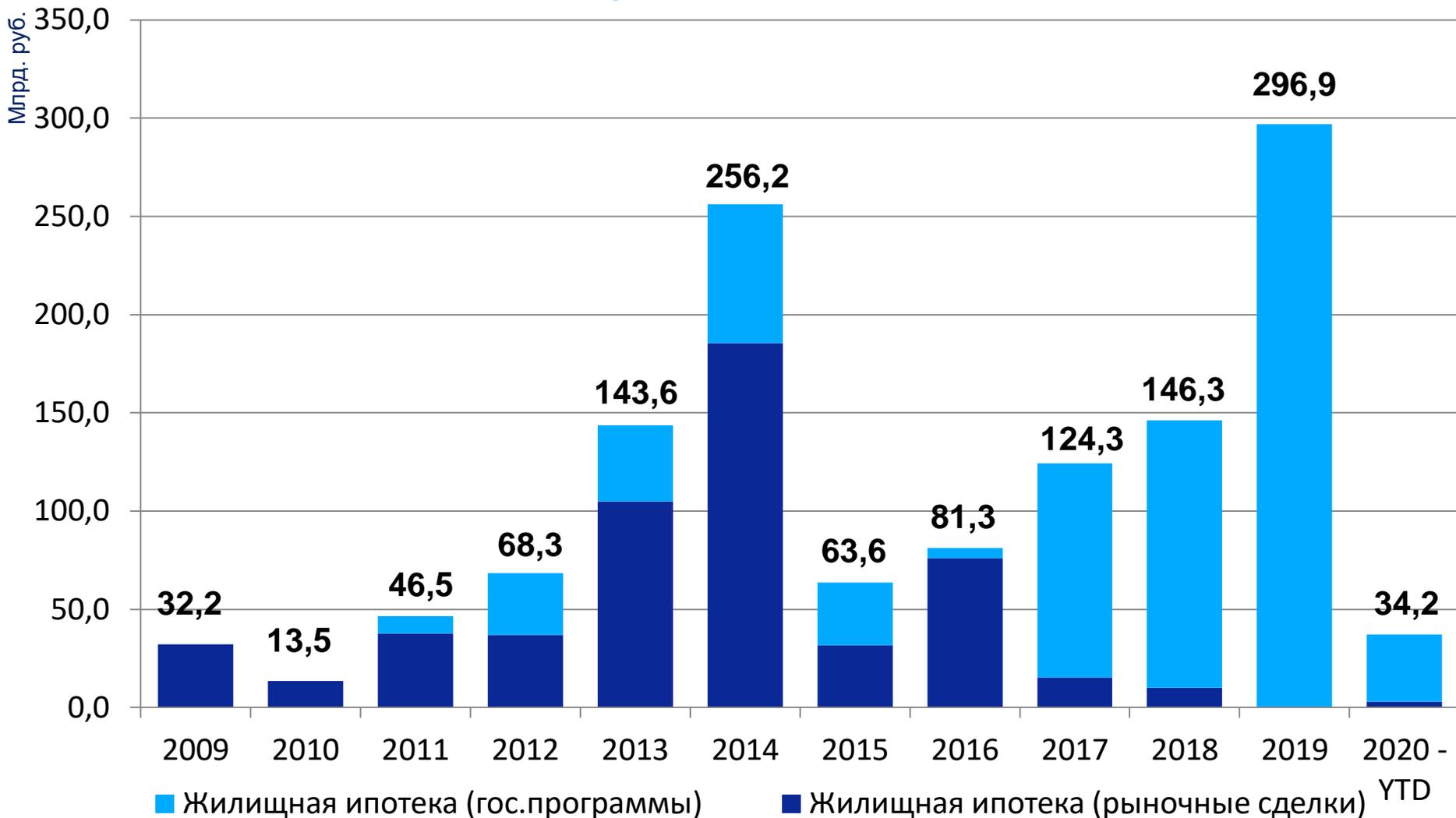


■ Доля ипотеки в кредитной задолженности по банковскому сектору (кроме кредитных организаций)

■ Доля ипотеки в кредитной задолженности физических лиц

# ОБЪЕМ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ

## Динамика объемов сделок секьюритизации



# СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ РАСТЕТ ВМЕСТЕ С РАСТУЩИМ РЫНКОМ ИПОТЕКИ

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



# ЭМИССИИ ИПОТЕЧНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В 2020 ГОДУ

#	Компания	SPV	Организаторы выпуска	Дата размещения	Объем, всего, млн.руб.
1	ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент, 009Р	ДОМ.РФ	26.06.2020	6 652,643
2	ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент, 010Р	ДОМ.РФ	18.06.2020	16 252,739
3	Сбербанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент, 011Р	Сбербанк КИБ	17.07.2020	1 035,600
4	Росбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент, 012Р	Росбанк	18.03.2020	7 207,044
5	Абсолют Банк	Ипотечный агент Абсолют 5	ВТБ Капитал, Райффайзен банк	06.08.2020	3 003,000
	<b>ВСЕГО</b>				<b>34 151,03</b>

# 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 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

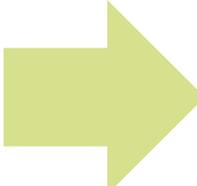
## Бридж-кредиты

- Организация предоставления бридж-кредитов в рамках программы секьюритизации активов

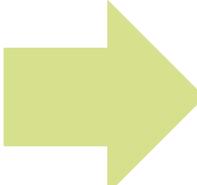
# УСЛУГИ РАСЧЕТНОГО АГЕНТА В РАМКАХ СДЕЛКИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

ВТБ предоставляет весь спектр услуг расчетного агента

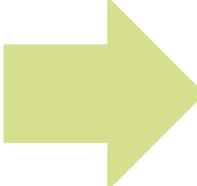
...соблюдая неизменные стандарты качества



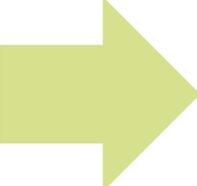
- Расчет «водопада» - распределение денежных средств Эмитента (в том числе: расчет выплат по облигациям и различных выплат третьим лицам)



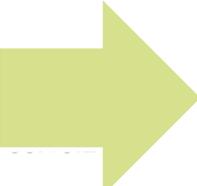
- Отражение итоговых результатов в ежемесячном/квартальном Отчете по управлению денежными потоками (Investor Report)



- 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

- 
- 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 2013-2018 ПО ОЦЕНКЕ ЖУРНАЛА EMEA FINANCE

 <p><b>ФОРАБАНК FORABANK</b> RUR 1.15 billion</p> <p>MA FORA Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Absolut Bank</b> RUR 8.224 billion</p> <p>MA Absolut 2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ</b> Saint-Petersburg Center for Affordable Housing RUR 2.09 billion</p> <p>First Saint-Petersburg MA Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Транскапиталбанк</b> RUR 4.57 billion</p> <p>MA TKB-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2013</p>	 <p><b>Absolut Bank</b> RUR 6.97 billion</p> <p>MA Absolut 3 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>AK BARS Bank</b> RUR 2.50 billion</p> <p>MA AkBars Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>ФОРАБАНК FORABANK</b> RUR 1.48 billion</p> <p>MA FORA 2014 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>
 <p><b>Банк Москвы Bank of Moscow</b> RUR 25.96 billion</p> <p>MA VTB-BM 1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Банк Петрокоммерц</b> RUR 4.718 billion</p> <p>MA Petrocommerce-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>VOZROZHDENIE BANK</b> THE BANK THAT IS ALWAYS WITH YOU RUR 3,45 billion</p> <p>MA Vozrozhdenie 3 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>CREDIT BANK OF MOSCOW</b> RUR 4.686 billion</p> <p>MA MKB-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>Банк Жилищного Финансирования</b> Housing Finance Bank RUR 2.397 billion</p> <p>MA Sunrise-1, Sunrise -2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>URALSIB</b> RUR 8.866 billion</p> <p>MA Uralsib 02 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2014</p>	 <p><b>VOZROZHDENIE BANK</b> THE BANK THAT IS ALWAYS WITH YOU RUR 3.45 billion</p> <p>MA Vozrozhdenie 4 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>
 <p><b>открытие</b> ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ RUR 5.83 billion</p> <p>MA Eclipse-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>	 <p><b>Банк Жилищного Финансирования</b> Housing Finance Bank RUR 3.57 billion</p> <p>MA Pulsar-1, Pulsar -2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2015</p>	 <p><b>AK BARS Bank</b> RUR 11 billion</p> <p>MA AkBars 2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Банк Москвы Bank of Moscow</b> RUR 6.69 billion</p> <p>MA VTB-BM 2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>Банк Жилищного Финансирования</b> Housing Finance Bank RUR 3.57 billion</p> <p>MA Vega-1, Vega -2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК</b> RUR 3.28 billion</p> <p>MA Metallinvest-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>	 <p><b>БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> Saint-Petersburg RUR 3.28 billion</p> <p>MA BSPB-1 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2016</p>
 <p><b>VOZROZHDENIE BANK</b> THE BANK THAT IS ALWAYS WITH YOU RUR 4.1 billion</p> <p>MA Vozrozhdenie 5 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2017</p>	 <p><b>ВТБ24</b> RUR 48.2 billion</p> <p>MA Fabrika MS, 04 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2017</p>	 <p><b>БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> Saint-Petersburg RUR 7.5 billion</p> <p>MA BSPB-2 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2018</p>	 <p><b>ВТБ</b> VTB RUR 74.3 billion</p> <p>MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2018</p>	 <p><b>ВТБ</b> VTB RUR 73.0 billion</p> <p>MA Fabrika MS, 09 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2019</p>	 <p><b>ВТБ</b> VTB RUR 95.7 billion</p> <p>MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2019</p>	 <p><b>ВТБ</b> VTB RUR 96.6 billion</p> <p>MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS</p> <p><b>VTB Capital</b> Arranger 2019</p>

# 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](mailto:andrey.suchkov@vtbcapital.com)

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