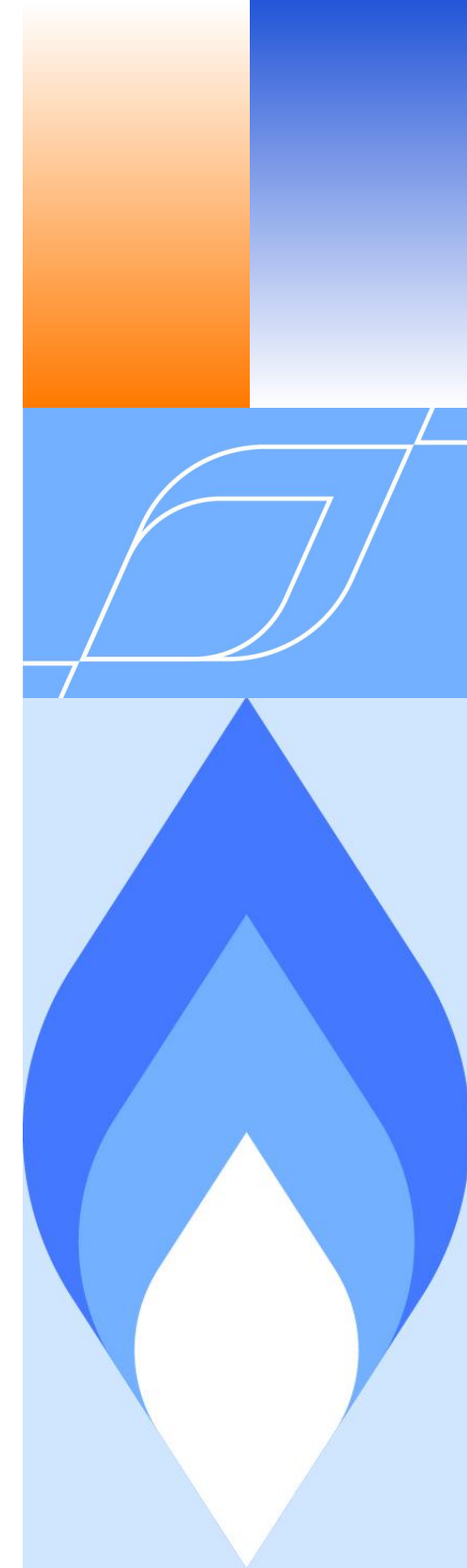


## XII конференция «Ипотечные ценные бумаги и секьюритизация в России»

Первый в России выпуск  
ипотечных облигаций устойчивого развития Банка ГПБ (АО) и  
ДОМ.РФ из-под Фабрики ИЦБ ДОМ.РФ

Докладчик – Тербков Ф.А,  
начальник Департамента заимствований на рынках капитала



# Первый в России выпуск ипотечных облигаций устойчивого развития

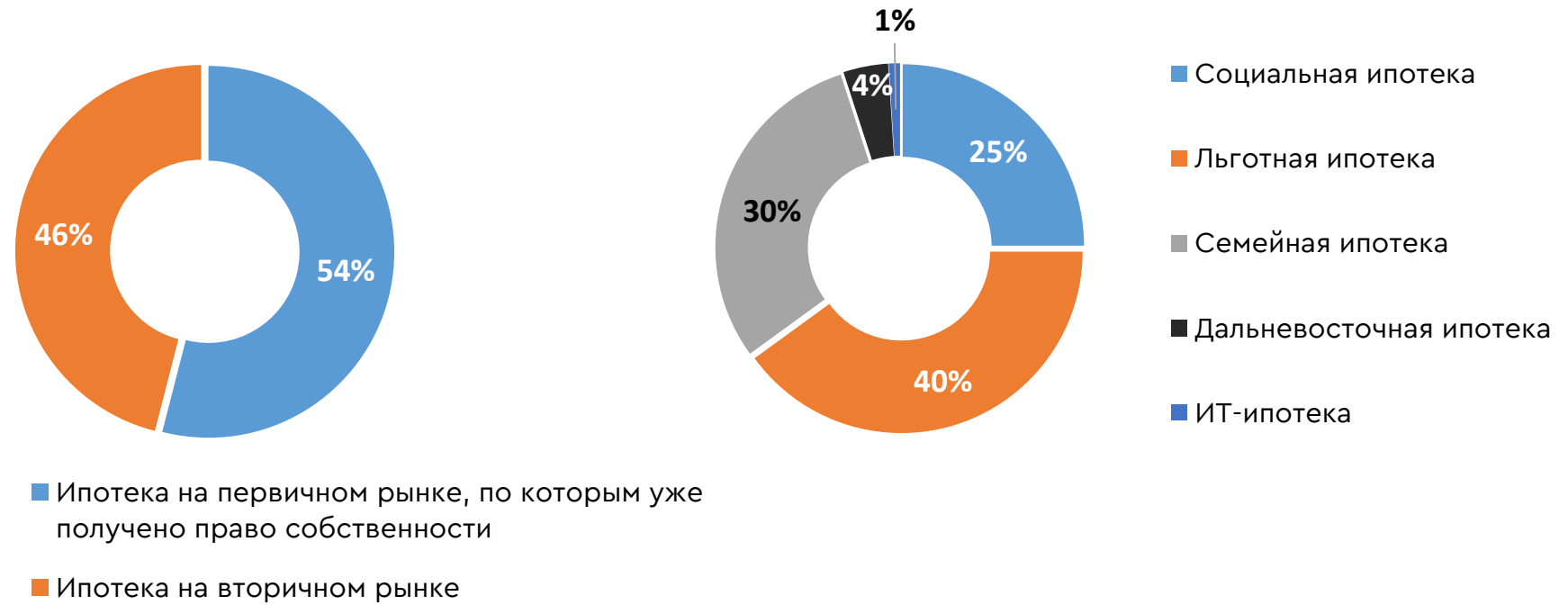


Сделка	Секьюритизация ипотечных кредитов Банка (№ 5)
Эмитент	ДОМ.РФ Ипотечный агент
Организаторы и консультанты по ответственному финансированию	Банк ГПБ (АО) Банк ДОМ.РФ
Тип облигаций	Облигации устойчивого развития с ипотечным покрытием
Верификатор	АКРА (АО)
Купон	Переменный «прямоток» <sup>1</sup>
Объем выпуска	29,8 млрд рублей
Срок обращения	10 лет
Размещение	Сентябрь 2023

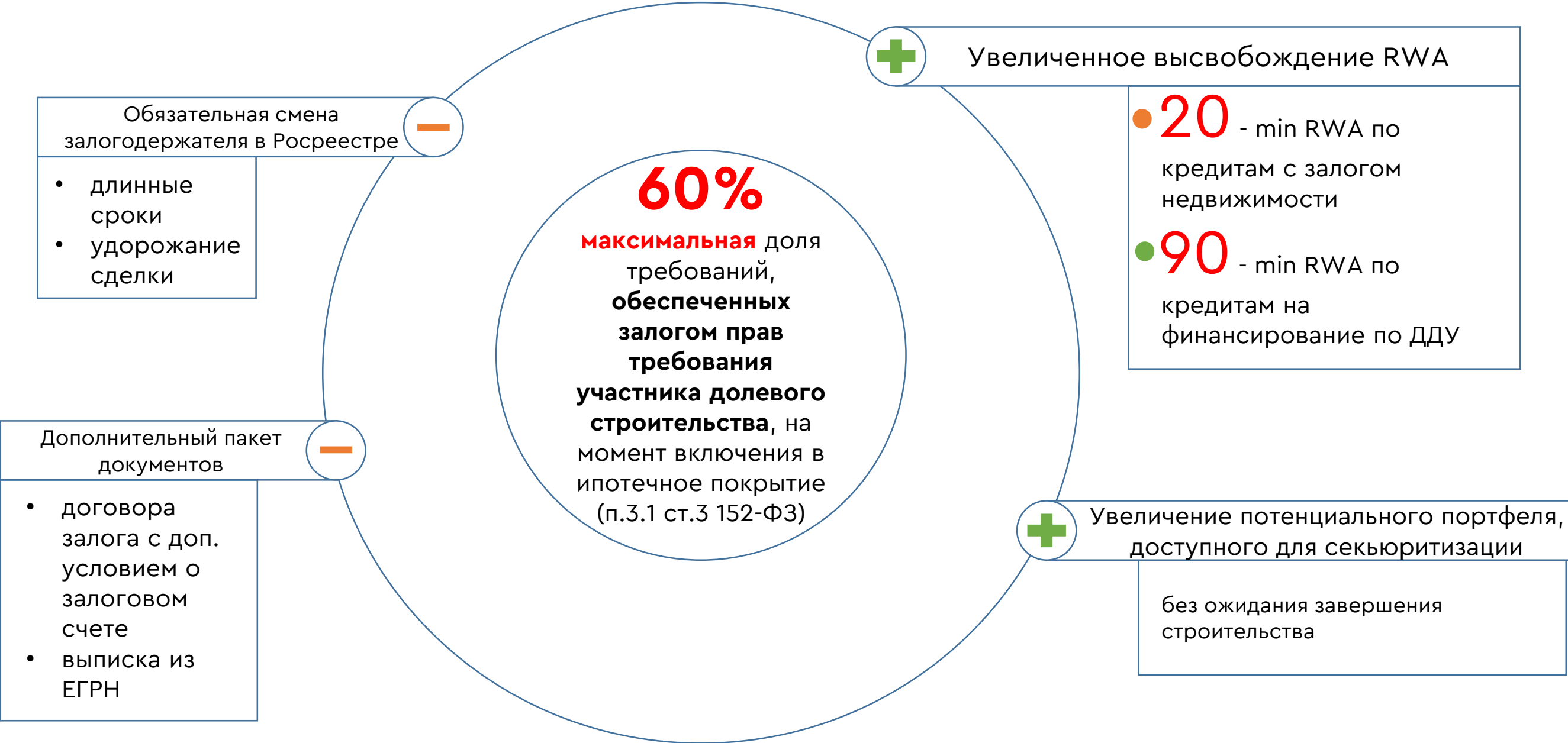
## Особенности выпуска

- ✓ Выпуск вошел в **Топ-5** крупнейших размещений ESG-облигаций на российском рынке
- ✓ Облигации включены в сектор устойчивого развития Московской Биржи и в Перечень финансовых инструментов устойчивого развития, публикуемого на странице методологического центра Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» (для зеленых)
- ✓ Облигации соответствуют принципам зеленых облигаций Таксономии ВЭБ.РФ (Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 г. № 1587), а также принципам зеленых и социальных облигаций ICMA/ Верификация выпуска проведена рейтинговым агентством АКРА
- ✓ Номинирован на **лучший ESG выпуск 2023 года** в рейтинге Cbonds

## Структура ипотечного покрытия



<sup>1</sup> Размер купона определяется раз в месяц как разница между процентными поступлениями по портфелю и расходами эмитента

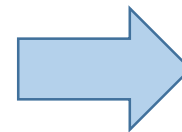




## Источник ликвидности

РЕПО с ипотечными облигациями:

Федеральное Казначейство, Банк России  
КСУ с ЦК  
Открытый рынок



Эффективный инструмент  
управления ликвидностью и  
значениями нормативами  
ликвидности: НКЛ и НЧСФ

Для обеспечения возможности заключения сделок РЕПО облигации должны:

- ✓ иметь рыночную цену на постоянной основе
- ✓ должны быть включены в корзины/списки провайдеров ликвидности



Выпуски ипотечных облигаций включаются в Ломбардный список  
Банка России



Выпуски ипотечных облигаций включаются в обеспечение по сделкам  
РЕПО с Федеральным казначейством и Центральным Контрагентом

В явном виде нет нормативных ограничений на ИЦБ с переменным купоном (pass through) при включении в списки и корзины провайдеров ликвидности, при этом рыночная активность с ИЦБ с переменным купоном имеет свои особенности (см. следующий слайд )

Ставка купона	Переменная, не устанавливается (определяется как разница между Поступлениями по процентам и расходами Ипотечного агента).
Субсидии	Ставка купона увеличивается на сумму субсидии (недополученных доходов кредитора, выплачиваемая в соответствии с Программой субсидирования) полученной в течение расчетного периода

Переменный поток по процентным выплатам является неотъемлемой частью ипотечного портфеля. Наличие субсидии затрудняет использование фиксированного купона.

Использование переменного купона не влияет на кредитного качество инструмента.

Но усложняет расчет/оценку его доходности: Эталонный для рынка калькулятор ИЦБ ДОМ.РФ пока не учитывает субсидирование в переменном купоне, что усложняет рыночное ценообразование и проведение торговых операций с указанными инструментами. Ряд крупнейших банков не проводят операции с ними.

**Тем не менее** переменный купон приемлем для заключения сделок, в том числе РЕПО, для чего контрагентам необходимо настроить свои торговые и учетные системы.

Тип операции	Существующие проблемы/необходимые условия	Условия операции
РЕПО / Кредиты с Банком России	Наличие у выпуска «рыночной цены 3» для включения в Ломбардный список Банка России	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Входят в Дополнительный механизм</li> <li>• Срок: 1-180 дней</li> <li>• Ставка: КС+1,75 п.п.</li> <li>• Дисконт: 10 п.п.</li> </ul>
Аукцион РЕПО с Федеральным Казначейством	Процесс включения в обеспечение с участием ДОМ.РФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Срок: 35 дней</li> <li>• Ставка: RUONIA</li> <li>• Дисконт: 15 п.п.</li> <li>• Корзина: GCMBS</li> </ul>
РЕПО с ЦК и КСУ	Ипотечные бумаги не принимаются биржей в качестве обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Срок: 1-91 день</li> <li>• Ставка: RUSFAR</li> <li>• Начальный дисконт: от 19 до 31 п.п.</li> </ul>
РЕПО на открытом рынке	<p>Только у двух крупных контрагентов реализован учет ценных бумаг с купонами типов pass through и плавающий</p> <p>Рост RWA с 20% до 40% при сроках выше 90 дней</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Срок: 1-90 дней</li> <li>• Ставка: переговорная, близка к RUSFAR</li> <li>• Дисконт: от 20 до 30 п.п.</li> </ul>

Спасибо за внимание!

