

РЕШЕНИЯ НА ОСНОВЕ ЗПИФ

ИНВЕСТИЦИИ В ИПОТЕЧНЫЕ ПОРТФЕЛИ

Прямая доходность на ипотечном рынке

Не секрет, что ипотечный рынок России – один из наиболее доходных сегментов в сфере консервативного инвестирования. Для целого ряда институциональных, а также иностранных инвесторов (!) прямая доходность данного рынка была закрыта ввиду отсутствия инструмента, соответствующего нормативным и внутренним требованиям к их инвестиционной политике (сквозной инструмент, ипотечная категория, обращаемость и ликвидность). Доступ к прямому ипотечному потоку появился с выходом на рынок сквозной ипотечной ценной бумаги - **Ипотечных сертификатов участия**.

Особенности ИП ИСУ как инвестиционного решения

Укрупнено процесс вложения средств в ипотечные портфели на основе Ипотечного покрытия ИСУ состоит из следующих этапов: (1) подбор ипотечного портфеля, структурирование сделки с Оригинатором и регистрация Правил ИП ИСУ, (2) секьюритизация Оригинатором кредитных прав путем их передачи в Ипотечное покрытие в обмен на Ипотечные сертификаты участия - ИСУ, (3) приведение ИСУ в соответствие инвестиционным требованиям Инвестора, (4) выкуп ИСУ у Оригинатора. Особенности ИП ИСУ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- ИСУ – обращаемая (в т.ч. на бирже) ипотечная ценная бумага;
- ИСУ – сквозной инструмент: платежи по ипотечным кредитам напрямую перечисляются владельцам ИСУ (после удержания инфраструктурных и сервисных вознаграждений);
- Риски ИСУ ограничены рисками секьюритизированного кредитного портфеля;
- Выпуск ИСУ может получать рейтинги и быть включен в котировальные списки бирж;
- ИП ИСУ имеет простой механизм, прозрачную отчетность, низкие риски управления;

Кредитные в платежи состав Ипотечного покрытия не облагаются налогом на прибыль.

Результаты от использования ИП ИСУ

Использование ИП ИСУ для инвестирования на ипотечном рынке позволяет:

- получать непосредственную доходность ипотечного портфеля;
- ограничить риски инвестирования рисками ипотечного портфеля;
- использовать для инвестирования ресурсы с консервативными стратегиями.

ХОТИТЕ БЫТЬ В КУРСЕ?

Подпишитесь на получение свежих решений