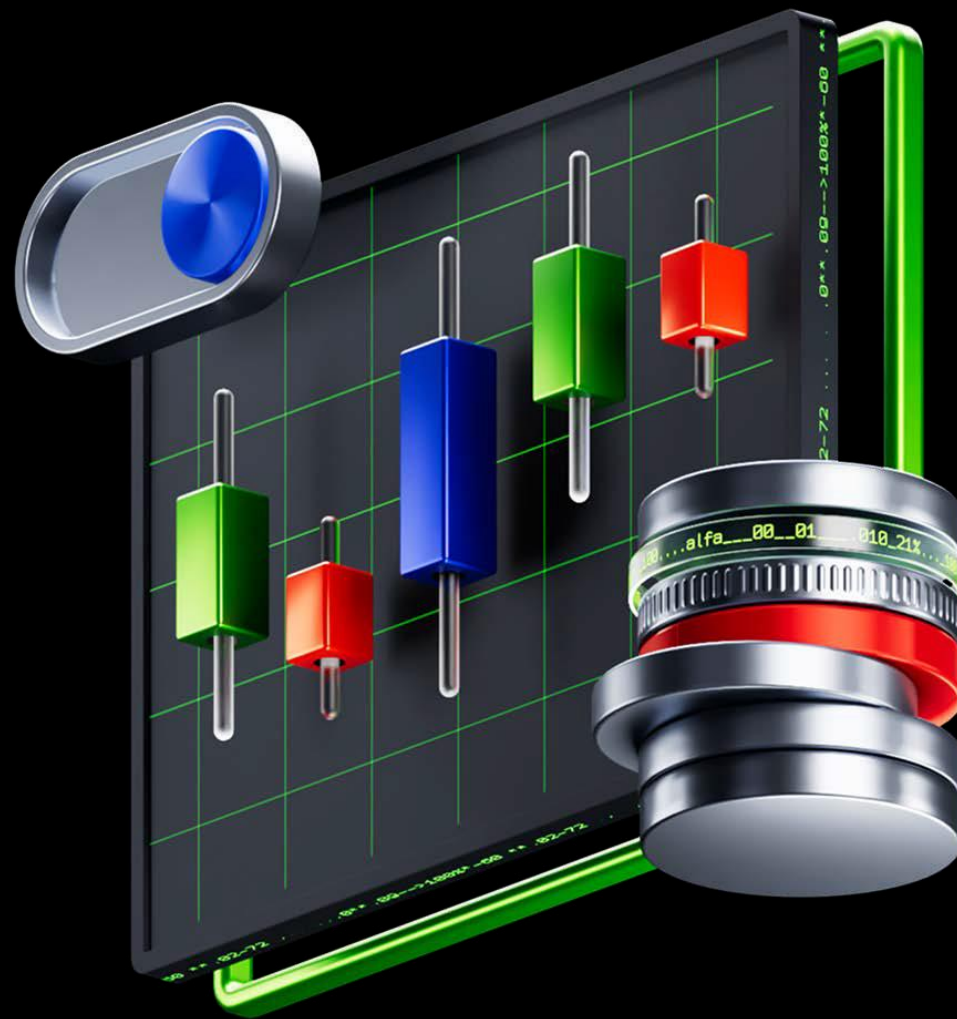


Альфа Банк

Секьюритизация потребительских кредитов АО «АЛЬФА-БАНК»

ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4»

Август 2026 г.



Альфа-Секьюритизация

Ключевые условия выпуска



Инструмент

Облигации, обеспеченные портфелем
потребительских кредитов
АО «АЛЬФА-БАНК»
(старший транш)

Эмитент

ООО «СФО Альфа
Фабрика ПК-4»

Рейтинг

AAA(ru.sf)

АКРА

Объём выпуска

25
млрд руб.

Объём портфеля

31,25
млрд руб.

Купонный период

1
месяц

Ставка купона

16,25
% годовых

УТМ¹

17,50
% годовых

Дюрация¹

1,54
года

Механизмы защиты владельцев облигаций

A

1

Облигации обеспечены портфелем потребительских кредитов АО «АЛЬФА-БАНК»

2

Строгие критерии отбора потребительских кредитов в портфель

3

Размер залогового обеспечения по облигациям составляет 131% от номинальной стоимости облигаций

4

Избыточный спред между ставкой купона (16,25%) по облигациям и по портфелю кредитов 27,39%)

5

Резервный фонд — 6% от номинальной стоимости облигаций

6

Контроль платежей эмитента

7

Триггеры ускоренной амортизации



Сравнение с аналогичными выпусками



	СФО ТБ-8	СФО СБ СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ-4	СФО Сплит Финанс ПВ-3	СФО Альфа Фабрика ПК-4
Купон	16,00%	15,50%	17,00%	16,25%
Текущая доходность ¹	17,45%	16,95%	17,31%	17,50%
Объём выпуска, млрд	24	22,7	8	25
Объём портфеля, млрд	40	41	10	31,25
Резервный фонд ¹	10,67%	10%	10%	6%
Оригинатор	ТА БАНК	СБЕР БАНК	Яндекс	Альфа Банк
Текущая дюрация, лет	1,06	0,78	1,55	1,54
Рейтинг	AAA(ru.sf) (АКРА)	ruAAA.sf (Эксперт РА)	ruAAA.sf (Эксперт РА) AAA(ru.sf) (АКРА)	AAA(ru.sf) (АКРА)

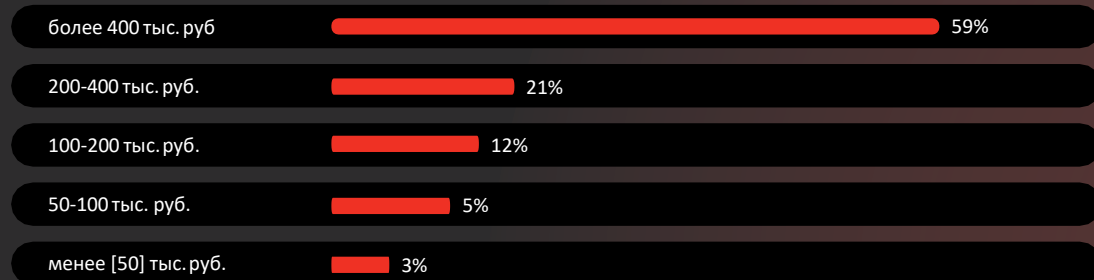
1 По состоянию на 27.08.2026 на основании данных ММВБ и рейтинговых агентств.

Структура первоначального портфеля обеспечения



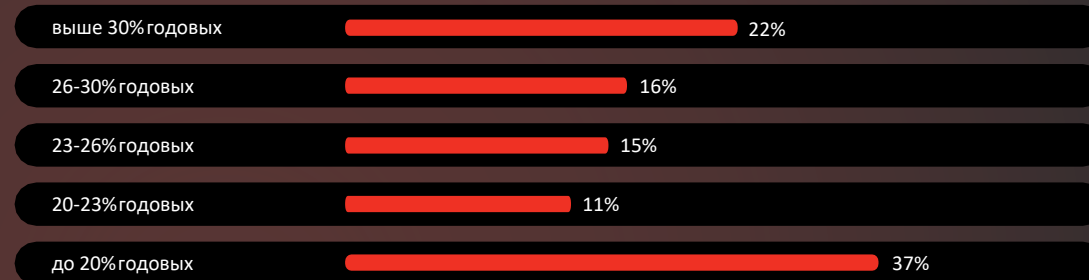
Распределение по остатку ОСЗ кредита

%от объёма основного долга



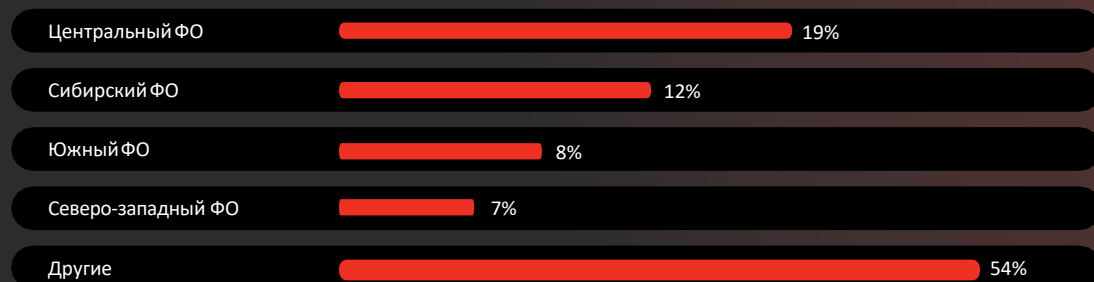
Высокая средневзвешенная ставка по кредитам

%от объёма основного долга



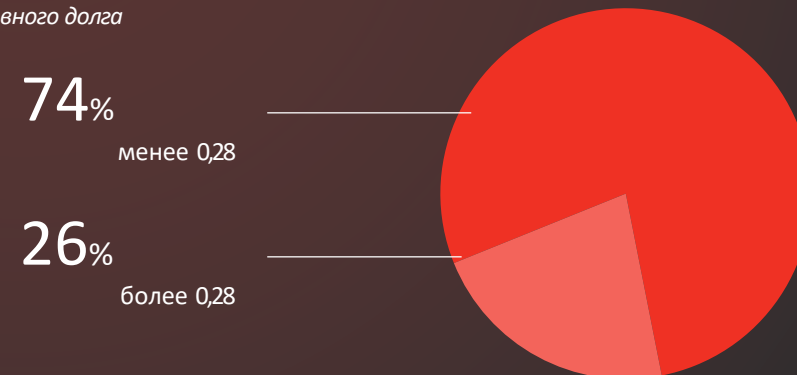
Географическая диверсификация

%от объёма основного долга



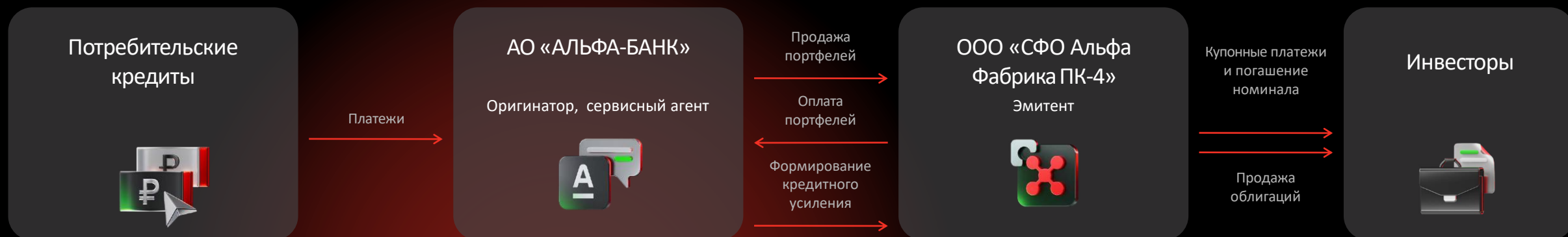
Показатель платёж/доход

%от объёма основного долга



Приложения

Структура сделки



- 1 АО «АЛЬФА-БАНК» продает портфель потребительских кредитов эмитенту
- 2 Эмитент выпускает облигации, обеспеченные портфелем потребительских кредитов
- 4 Источник погашения облигаций – платежи по кредитам
- 5 АО «АЛЬФА-БАНК» продолжает обслуживание кредитов

Инфраструктура — основные участники

Управляющая компания
эмитента

Бухгалтерская организация
эмитента

Сервисный агент

Расчётный агент

Рейтинговое агентство

Депозитарий, биржа

Представитель владельцев
облигаций

Банк залогового счёта

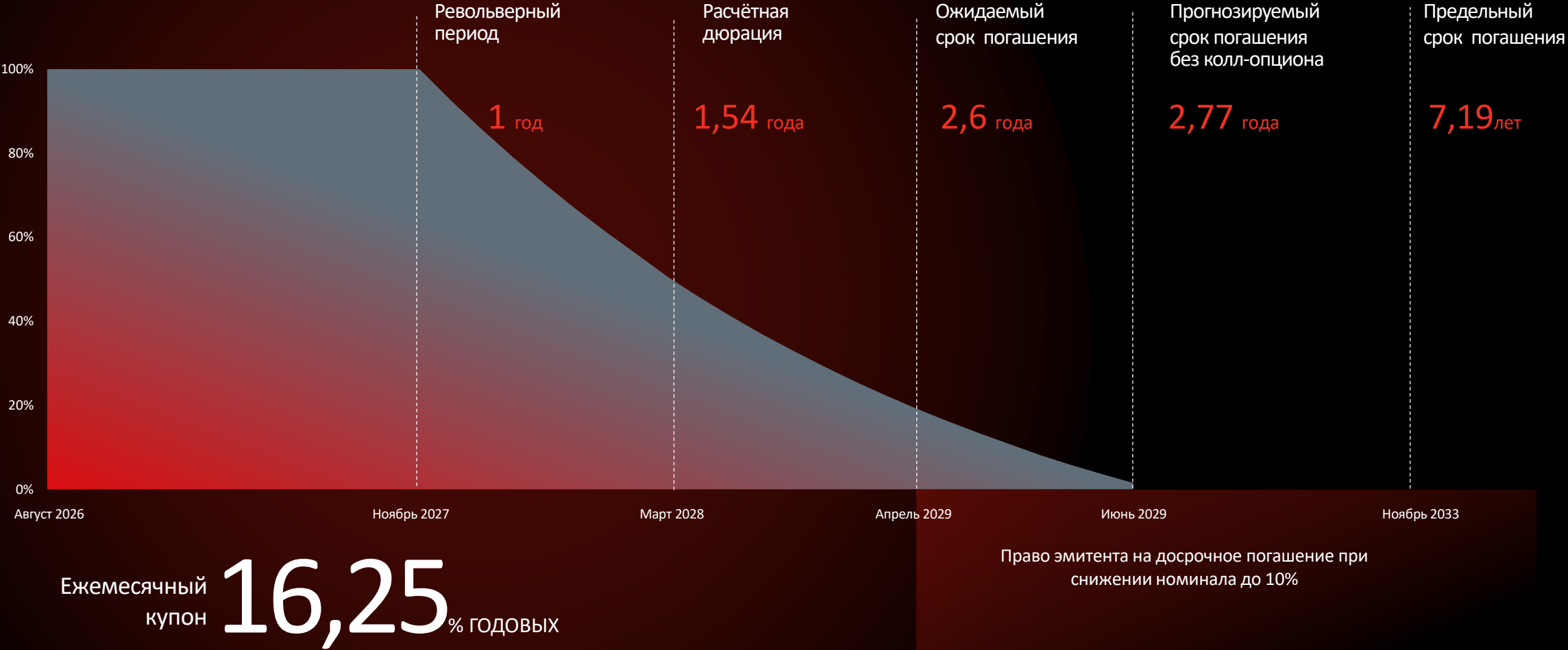
Облигации СФО Альфа Фабрика ПК-4



Эмитент	ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-4»
Оригинатор	АО «АЛЬФА-БАНК»
Вид облигаций	Амортизируемые облигации с залоговым обеспечением в виде портфеля потребительских кредитов АО «АЛЬФА-БАНК»
Регистрационный номер	4-01-00988-R от 22.05.2026
ISIN	RU000A10F892
Дата размещения	27.08.2026
Объём облигаций	25 млрд рублей
Обеспечение	Портфель потребительских кредитов в объёме 31,25 млрд рублей
Переобеспечение портфелем	25% от объёма облигаций
Резервный Фонд	1,5 млрд рублей или 6% от объёма облигаций
Кредитный рейтинг	AAA(ru.sf) — АО АКРА
Купонный период	1 месяц, выплаты 1-го числа каждого месяца, начиная с 01.11.2026
Ставка купона	16,25% годовых
УТМ ¹	17,50% годовых
Дюрация ¹	1,54 года
Колл-опцион	Право эмитента досрочно погасить облигации при достижении меньше 10% от совокупной номинальной стоимости облигаций
Револьверный период	1 год. Погашение номинальной стоимости начинается 01.11.2027
Срок полного погашения ¹	01.04.2029 года (при условии исполнения колл-опциона)
Предельная дата погашения	01.11.2033 года

¹ По состоянию на 27.08.2026. На основании расчётов АО «АЛЬФА-БАНК»

Ожидаемая амортизация облигаций



Представлен прогнозный график амортизации на основании расчётов АО «АЛЬФА-БАНК». Фактический график амортизации может отличаться. Сделка является револьверной: амортизация номинала облигаций начинается с 01.11.2027 года

Выборочные критерии отбора потребительских кредитов

- 1 Заёмщик полностью соответствует критериям андеррайтинга АО «АЛЬФА-БАНК». Доходы заёмщиков подтверждены стандартными процедурами банка
- 2 По кредитам отсутствует реструктуризация, обеспечение и единовременная просрочка свыше 30 дней
- 3 Отсутствие исторической просрочки свыше 90 дней
- 4 Фиксированная ставка по кредиту не менее 16,25% годовых
- 5 Кредит не был заключен с целью реструктуризации
- 6 Максимальная сумма кредита не более 10 млн рублей
- 7 Срок кредита не более 8 лет
- 8 На дату продажи кредита заёмщик совершил не менее двух ежемесячных платежей

Сводные данные
по первоначальному портфелю

Средневзвешенная ставка

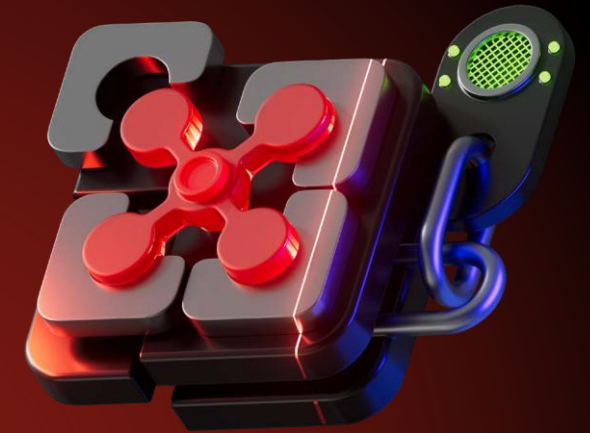
27,39%

Средневзвешенный показатель
платёж/доход

25,50%

Средневзвешенный срок
до погашения кредитов

2,67 года



Средневзвешенный срок
кредитов

4,73 года

Средний
остаток ОД

266 165 руб.

Выборочные триггеры ускоренной амортизации



ТРИГГЕР

Среднеарифметическое соотношение за последние 3 расчётных периода

Основной долг дефолтных кредитов

Основной долг портфеля

Сумма основного долга недефолтных кредитов + деньги на залоговом счёте

Сервисный агент (любое из событий)

Банк залогового счёта (любое из событий)

Соотношение

Основной долг кредитов, не соответствующих квал, требованиям

Основной долг портфеля

Средневзвешенная % ставка по недефолтному портфелю

Отсутствие расчётного агента или ПВО

Соотношение

Основной долг недефолтных кредитов с реструктуризацией

Основной долг недефолтного портфеля

Снижение рейтинга облигаций

УСКОРЕННАЯ АМОРТИЗАЦИЯМ

Выше 6%

Более 107% от номинала Облигаций

- 1

Несостоятельность
- 2

Неисполнение обязательств
- 3

Снижение рейтинга до уровня BBB+
- 1

Несостоятельность
- 2

Снижение рейтинга до уровня BBB+
- 3

Неисполнение обязательств

Выше 20 % в течение 2 расчётных периодов подряд

Ниже 18,25%



Выше 12%

Ниже A+(ru.sf) или отзыв рейтинга

Термины и определения



- 1 **Амортизация** – постепенное погашение номинальной стоимости облигации за счёт возврата долга инвестору
- 2 **Доходность** – полный доход инвестора от вложений в облигацию с учётом реинвестирования полученных купонов на аналогичных условиях
- 3 **Дюрация облигации** – средневзвешенный срок получения всех денежных потоков по облигации, включая купонные выплаты и погашение номинала, с учётом временной стоимости денег
- 4 **Колл-опцион** – право эмитента осуществить досрочное погашение облигаций при условии, что совокупная непогашенная номинальная стоимость облигаций достигает 10% и менее от совокупной непогашенной стоимости облигаций в момент размещения
- 5 **Купон** – регулярная денежная выплата держателям облигаций. Процент, который начисляется на номинал облигации за соответствующий период
- 6 **Ожидаемый срок погашения** – предполагаемая дата возврата полной номинальной стоимости облигаций
- 7 **Оригинатор** – первоначальный кредитор по портфелю в залоговом обеспечении
- 8 **Револьверный период** - период, в течение которого номинал облигаций остается неизменным, а поступающие погашения по портфелю реинвестируются в новые кредиты в составе залогового пула
- 9 **Резервный фонд** – запас ликвидности, сформированный эмитентом отдельно от портфеля кредитов в качестве дополнительного механизма защиты инвесторов
- 10 **СФО (специализированное финансовое общество)** – независимая компания, созданная для реализации данного выпуска и выступающая эмитентом облигаций

Заявление об ограничении ответственности



Настоящий документ подготовлен АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «АЛЬФА-БАНК» (ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971) (далее — банк), и содержащаяся в нём информация предоставляются исключительно в информационных целях и не является офертой, публичной офертой, предложением делать оферту, индивидуальной инвестиционной рекомендацией, советом или побуждением к совершению каких-либо сделок или иных действий с ценными бумагами или иными финансовыми инструментами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перед принятием инвестиционных решений рекомендуется провести самостоятельный анализ и, при необходимости, обратиться к профессиональным консультантам. Банк не дает гарантий или заверений и не принимает какой-либо ответственности в отношении финансовых результатов, которые могут быть получены на основании использования вышеизложенной информации. Инвестиции не являются банковским вкладом, не застрахованы в государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» и государство не даёт никаких гарантий сохранности и возврата инвестируемых денежных средств. Инвестирование в финансовые инструменты несёт в себе риск неполучения ожидаемого дохода,

потери части или даже всех инвестированных средств, расходы и возможные дополнительные потери. Основные риски: системный, рыночный (в том числе, валютный, процентный, риск банкротства эмитента), риск ликвидности, кредитный риск (в том числе риск дефолта по облигациям), риск контрагента, правовой риск, операционный риск. Подробную информацию о рисках инвестирования и стоимости услуг клиент может получить по телефону: +7 495 78-888-78 и 8 800 2000-000; в сети интернет: www.alfabank.ru, <https://alfabank.ru/make-money/investments/help/docs/deklaraciya/>. Для приобретения вышеуказанных облигаций клиентами, не являющихся квалифицированными инвесторами, необходимо наличие положительного результата соответствующего теста. Общество с ограниченной ответственностью «**Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-4**» (ОГРН: 1267700102779, ИНН: 9704271081) (далее - компания) не даёт гарантий относительно точности или полноты информации, содержащейся в данном документе, и не несёт ответственности за убытки, возникшие в результате её использования. Подробную информацию клиент может получить в сети интернет: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=39755>.

Данный документ может содержать прогнозные заявления, отражающие текущие ожидания руководства компании и подверженные рискам и неопределённостям. Фактические результаты могут существенно отличаться от предполагаемых. Компания не обязуется обновлять такие заявления. Ничто в данном документе не обязует компанию предоставлять информацию в будущем или заключать договор. Компания оставляет за собой право без уведомления вносить изменения в информацию, представленную в данном документе. Любые решения, принятые на основе данной информации, являются ответственностью лиц, которые их принимают. Перед совершением инвестиций рекомендуется ознакомиться с официальными документами компании, доступными на её сайте или в установленных законом источниках. Любые отношения, возникающие в связи с данным документом, регулируются законодательством Российской Федерации. Настоящий документ защищён авторскими правами, никакая его часть не может быть воспроизведена, распространена или передана без предварительного письменного разрешения банка.