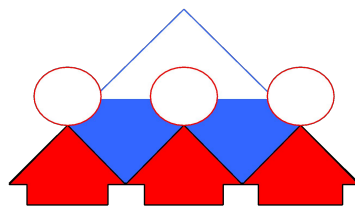


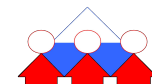
---

# Ипотечные ценные бумаги: перспективное направление развития рынка КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ



*Открытое акционерное общество  
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию*

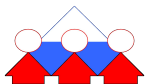
**17 марта 2010 г.**



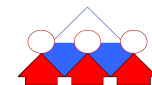
# Особенности эмиссии облигаций с ипотечным покрытием

---

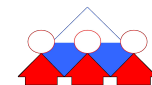
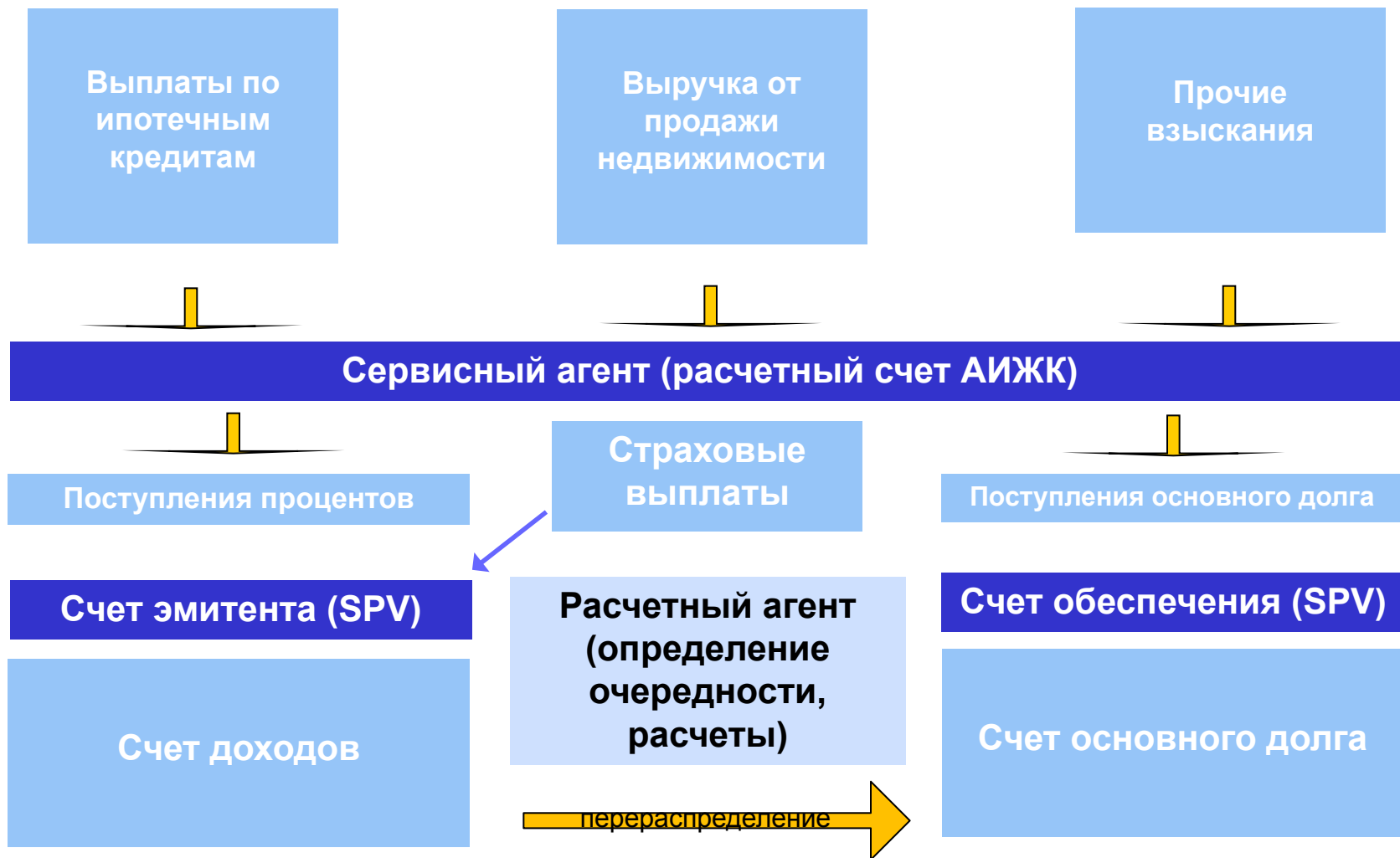
- Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием регулируется Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах»
- Облигации обеспечены пулом ипотечных кредитов (займов)
- Эмитентом может выступать ипотечный агент или кредитная организация
- Старшие выпуски облигаций с ипотечным покрытием являются высоконадежными финансовыми инструментами, включены в Ломбардный список и принимаются в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Банка России, входят в котировальный лист А первого уровня



# Инфраструктура выпусков



# Порядок поступления денежных средств



# Денежные потоки и потенциальные убытки

- ◆ Порядок распределения процентных платежей

1-й и 2-й выпуски  
ВИА АИЖК

3-й выпуск  
ИА АИЖК 2008-1

Расходы

Расходы

Купон класс А

Купон класс А

Купон класс Б

Денежный резерв

Денежный резерв

Купон класс Б (маржа)

Купон класс В (маржа)

Процентные платежи

- ◆ Порядок распределения платежей по основному долгу

- ◆ Распределение убытков

Облигации класса А

Облигации класса Б

Облигации класса В (для 2-го выпуска)

Платежи по основному долгу

УБЫТКИ

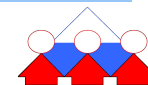
Облигации класса А

Облигации класса Б

Облигации класса В (для 2-го выпуска)

Денежный резерв

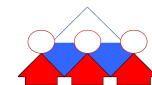
Маржа



## Основные характеристики выпусков ИЦБ АИЖК

Облигации	Текущая номинальная стоимость, руб.	Рейтинг (Moody's)	WAL* (лет)	Купон	Торговая площадка	Листинг	Ломбардный список Банка России
<b>1-й выпуск. Эмитент – ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК» (ПИА АИЖК)</b>							
Класс А	1 111 599 000	A3	2.27	6,94%	ФБ ММВБ	A 1-ого уровня	+
Класс Б	264 000 000	Ba1	5.49	9.5%	-	-	-
Класс В	130 794 000	-	-	-	-	-	-
<b>2-й выпуск. Эмитент – ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК» (ВИА АИЖК)</b>							
Класс А	5 504 558 400	Baa1	3.0	8.5%	ФБ ММВБ	A 1-ого уровня	+
Класс Б	590 300 000	Ba3	5.9	9.5%	ФБ ММВБ	Вне списка	-
Класс В	697 317 000	-	-	-	-	-	-
<b>3-й выпуск. Эмитент – ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» (ИА АИЖК 2008-1)</b>							
Класс А	5 791 834 100	Baa1	2.7	10.5%	ФБ ММВБ	Вне списка	+
Класс Б	3 401 828 000	-	-	-	-	-	-

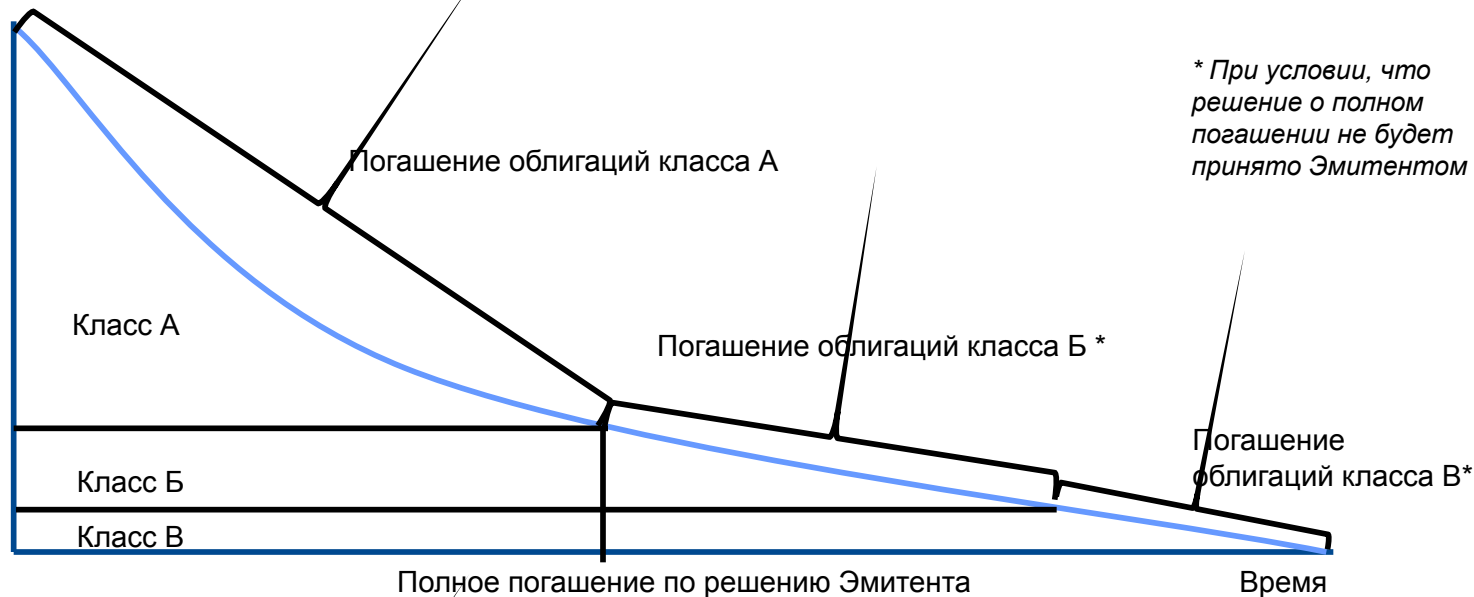
\* WAL (средневзвешенный срок обращения), рассчитанный на основе ожидаемого темпа досрочного погашения закладных в размере 7% (по состоянию на 01.07.2009 г.)



# Погашение основного долга ВИА АИЖК и ИА АИЖК 2008-1

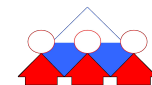
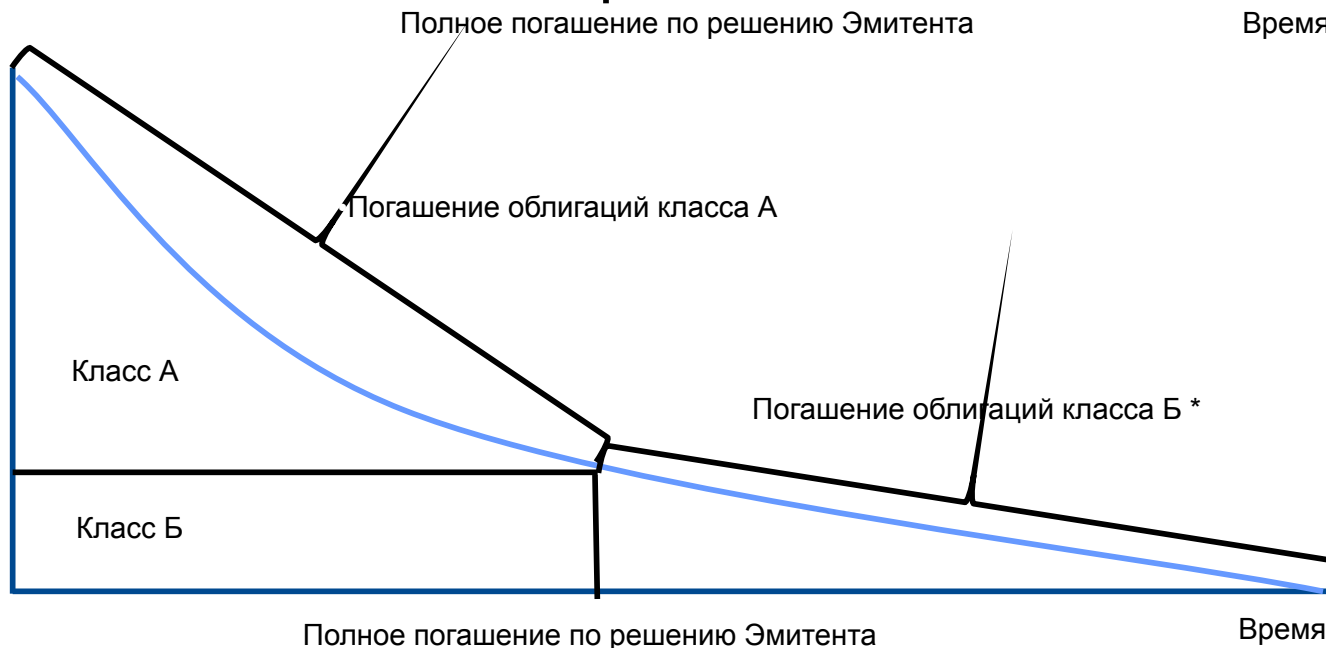
ПИА АИЖК и  
ВИА АИЖК

Основной  
долг

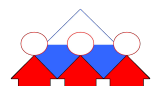
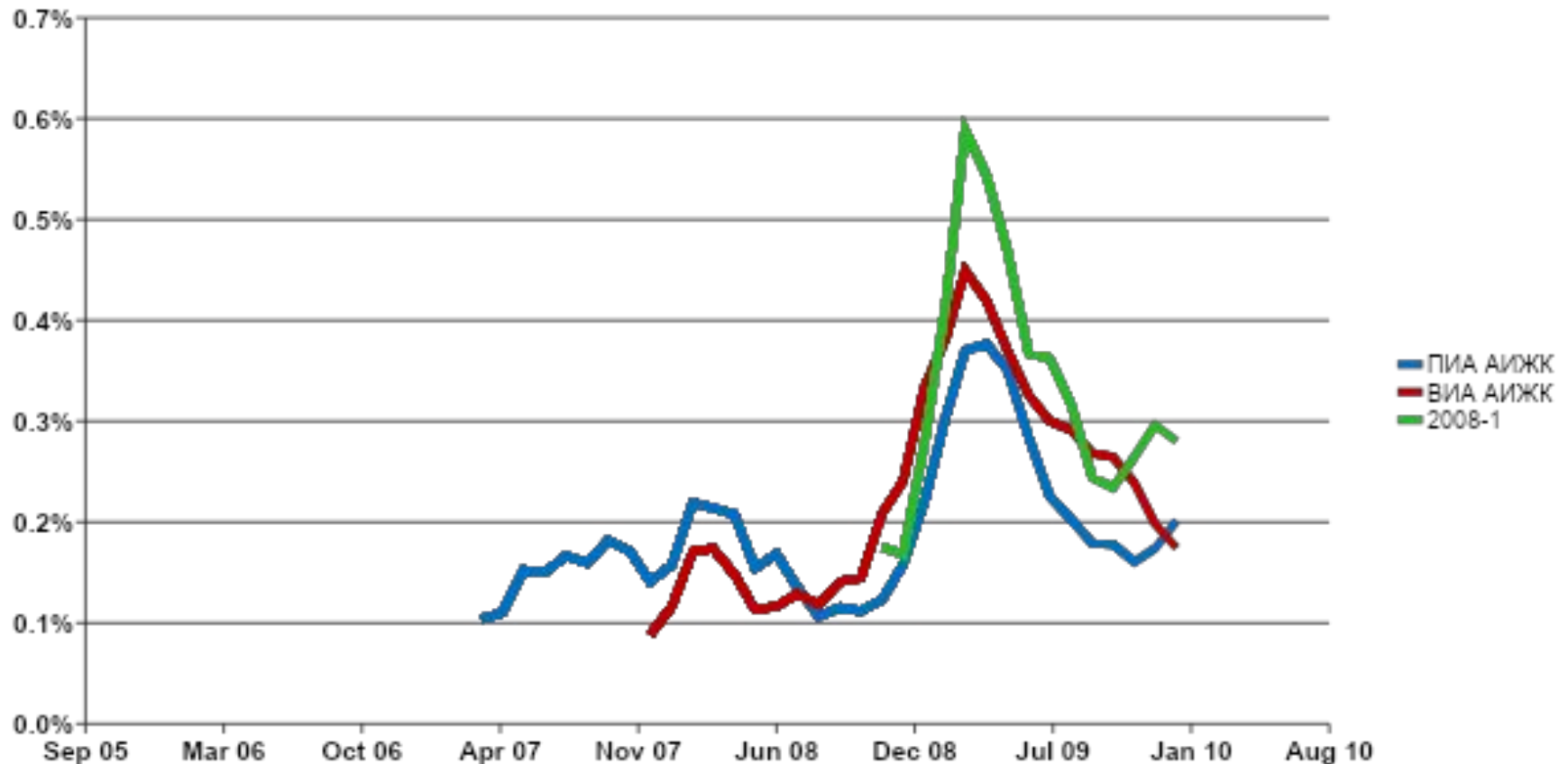


ИА АИЖК 2008-1

Основной  
долг

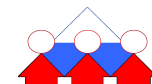
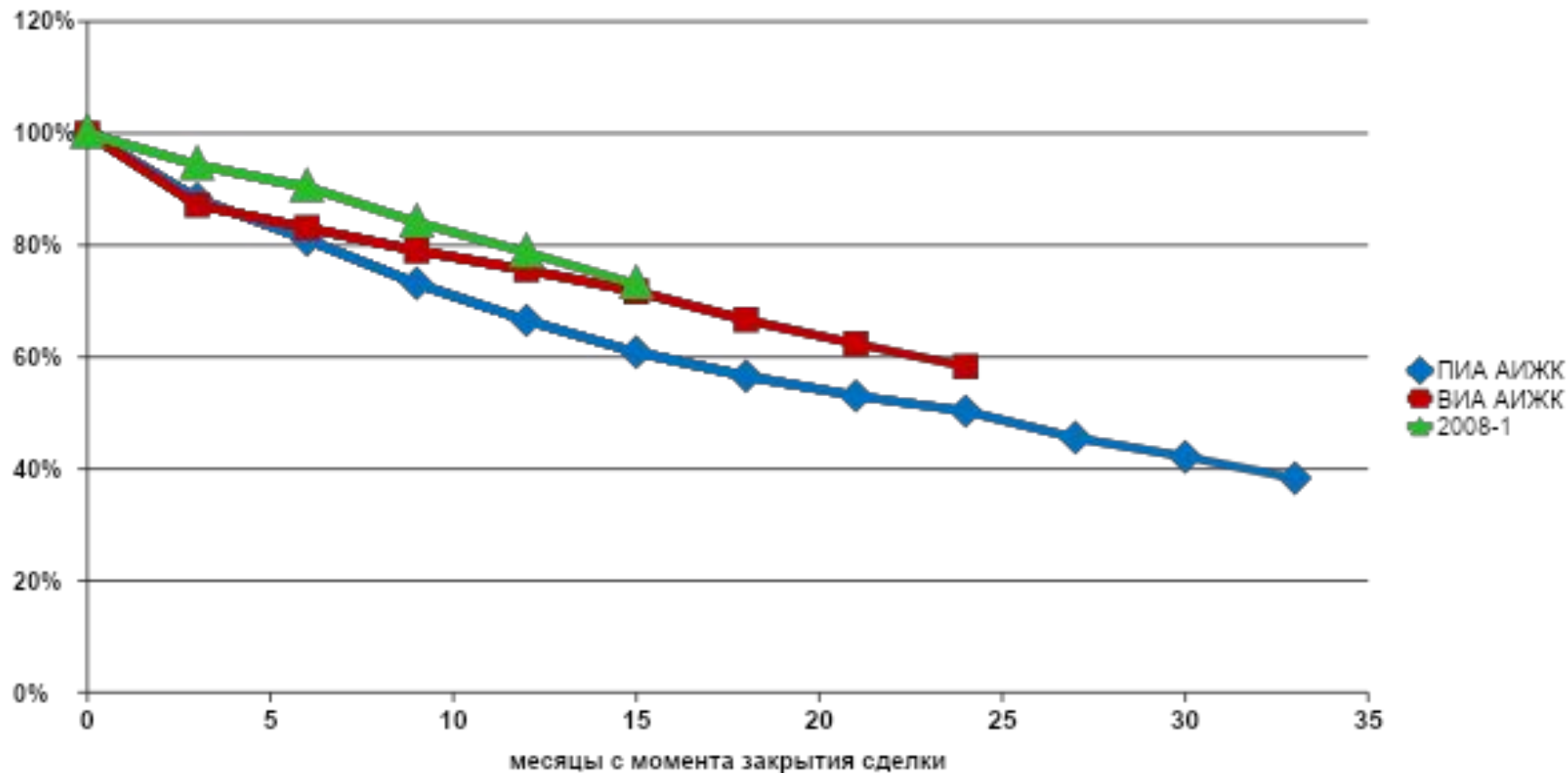


## Объем просроченной задолженности по ипотечному покрытию от 60 до 90 дней (к первоначальному размеру портфеля)



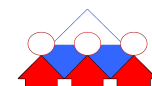
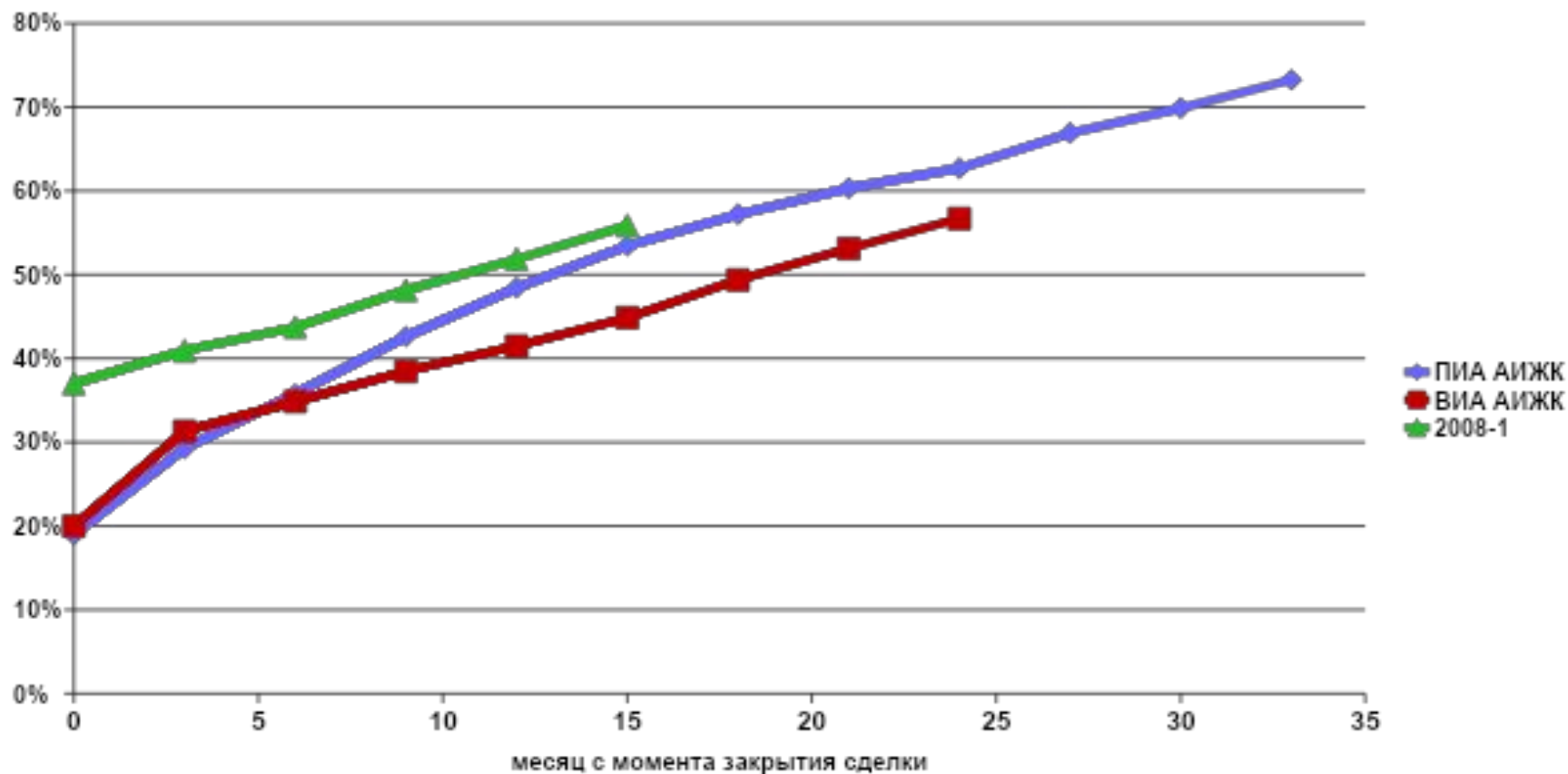


# Динамика амортизации старшего выпуска (в процентах к первоначальному номиналу)



# Динамика роста кредитной поддержки старшего выпуска

(с учетом целевой помощи АИЖК по сделке ИА 2008-1)



# Дополнительные механизмы повышения кредитного качества ИЦБ

---

- ◆ Ликвидность
  - Механизмы поддержания купонных выплат:
    - основная сумма долга может быть направлена на покрытие расходов с восстановлением за счет маржи
    - денежный резерв
    - финансовая помощь
- ◆ Отсроченный купон по облигациям класса Б
  - В случае недостаточности средств Эмитент может отложить выплату купона по классу Б
- ◆ Дополнительные резервы
  - Резерв на юридические расходы: используется для покрытия незапланированных юридических расходов
  - Резерв на непредвиденные расходы: используется для покрытия иных незапланированных расходов

