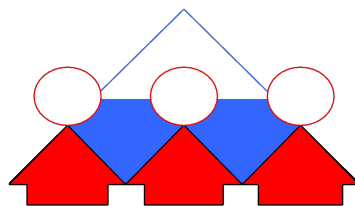


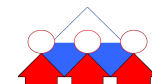
---

# Ипотечные ценные бумаги: перспективное направление развития рынка КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ



*Открытое акционерное общество  
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию*

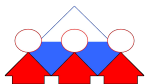
**17 марта 2010 г.**



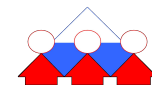
# Особенности эмиссии облигаций с ипотечным покрытием

---

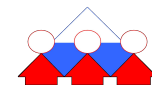
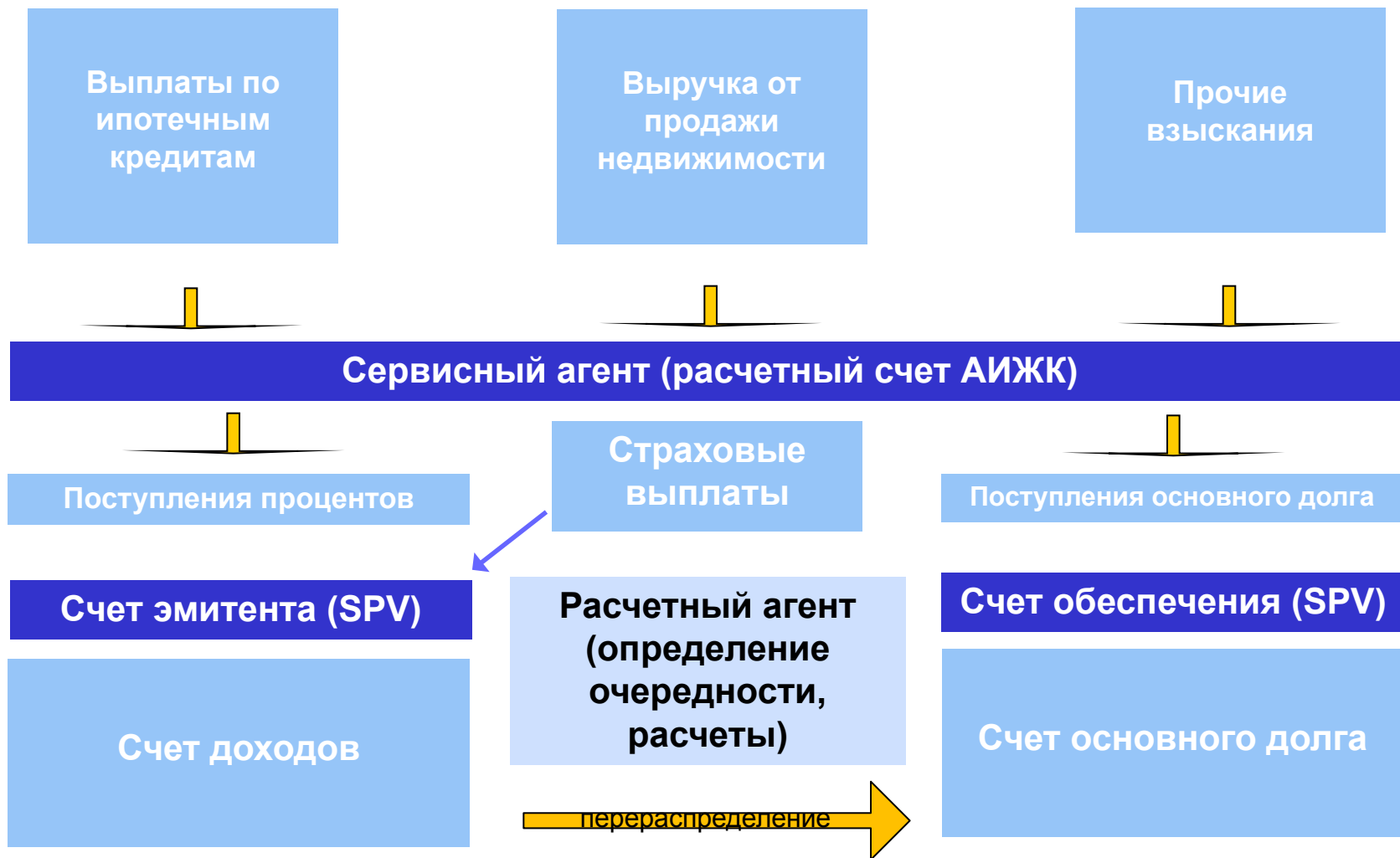
- Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием регулируется Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах»
- Облигации обеспечены пулом ипотечных кредитов (займов)
- Эмитентом может выступать ипотечный агент или кредитная организация
- Старшие выпуски облигаций с ипотечным покрытием являются высоконадежными 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

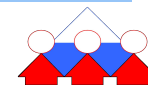
Облигации  
класса А

Облигации  
класса Б

Облигации  
класса В  
(для 2-го выпуска)

Денежный резерв

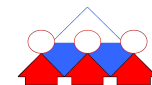
Маржа



## 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<br>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<br>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                       | -                 | -          | -     | -                 | -                 | -                              |

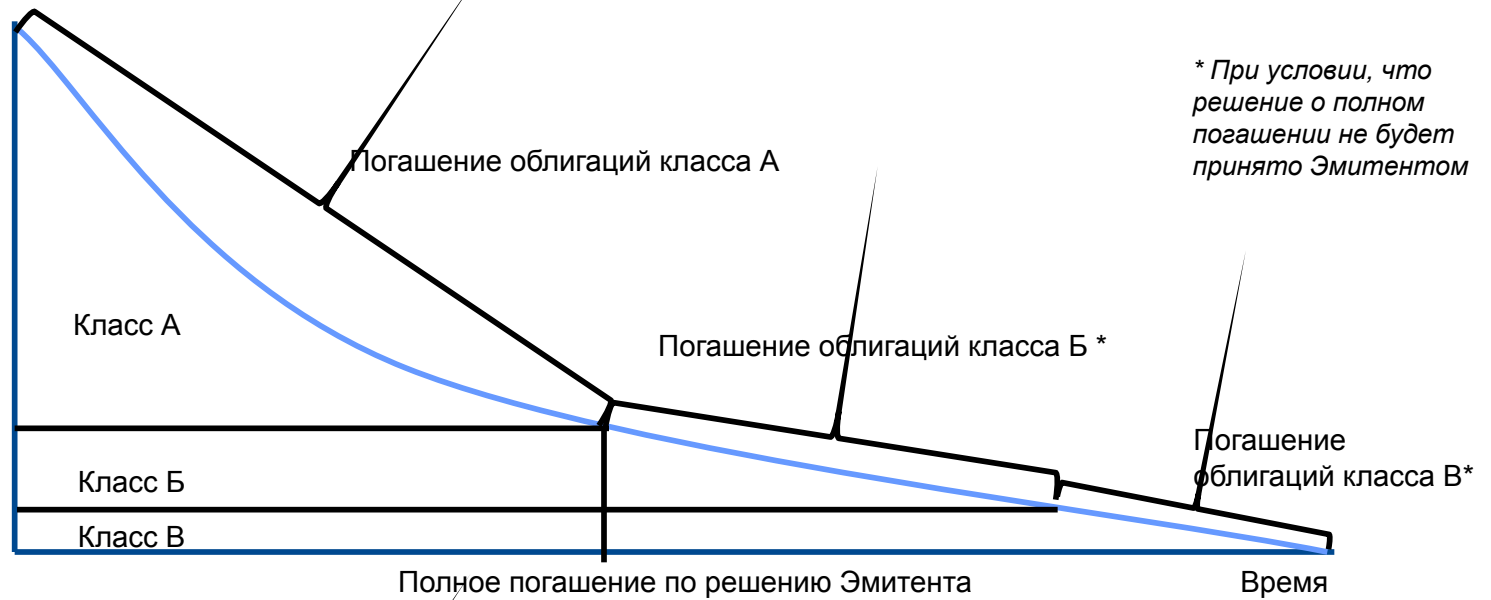
\* WAL (средневзвешенный срок обращения), рассчитанный на основе ожидаемого темпа досрочного погашения закладных в размере 7% (по состоянию на 01.07.2009 г.)



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

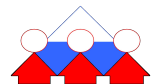
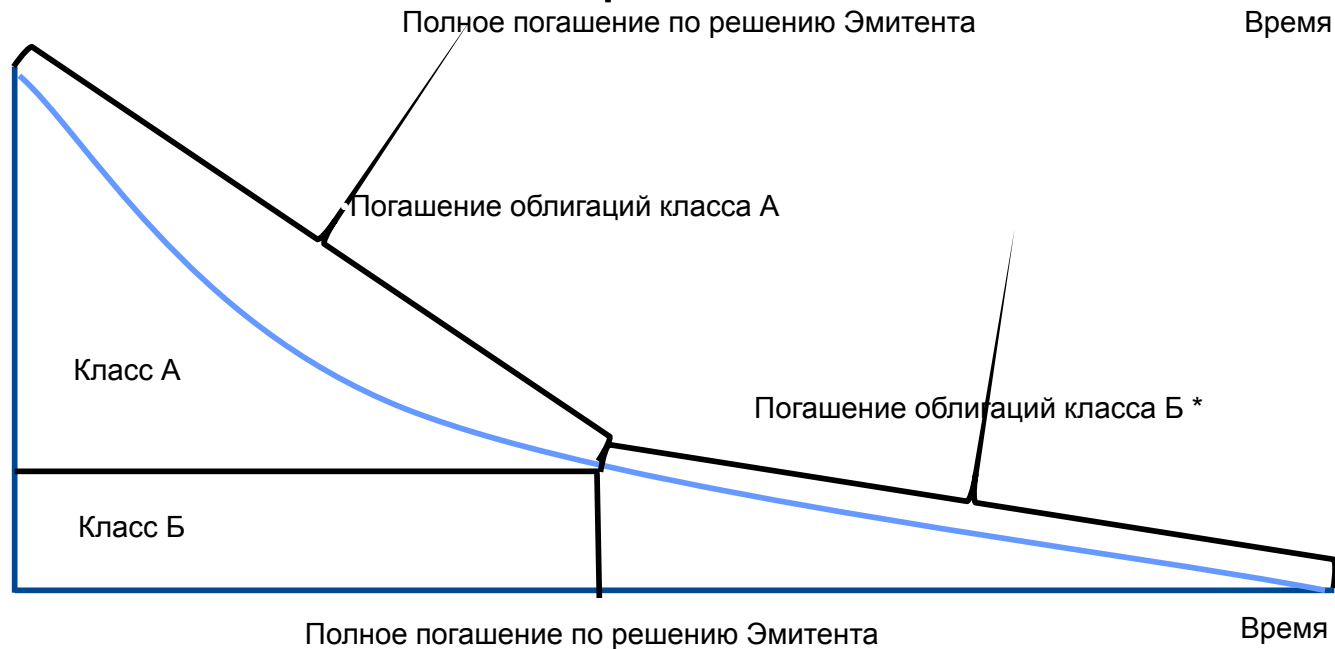
ПИА АИЖК и  
ВИА АИЖК

Основной  
долг

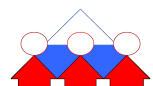
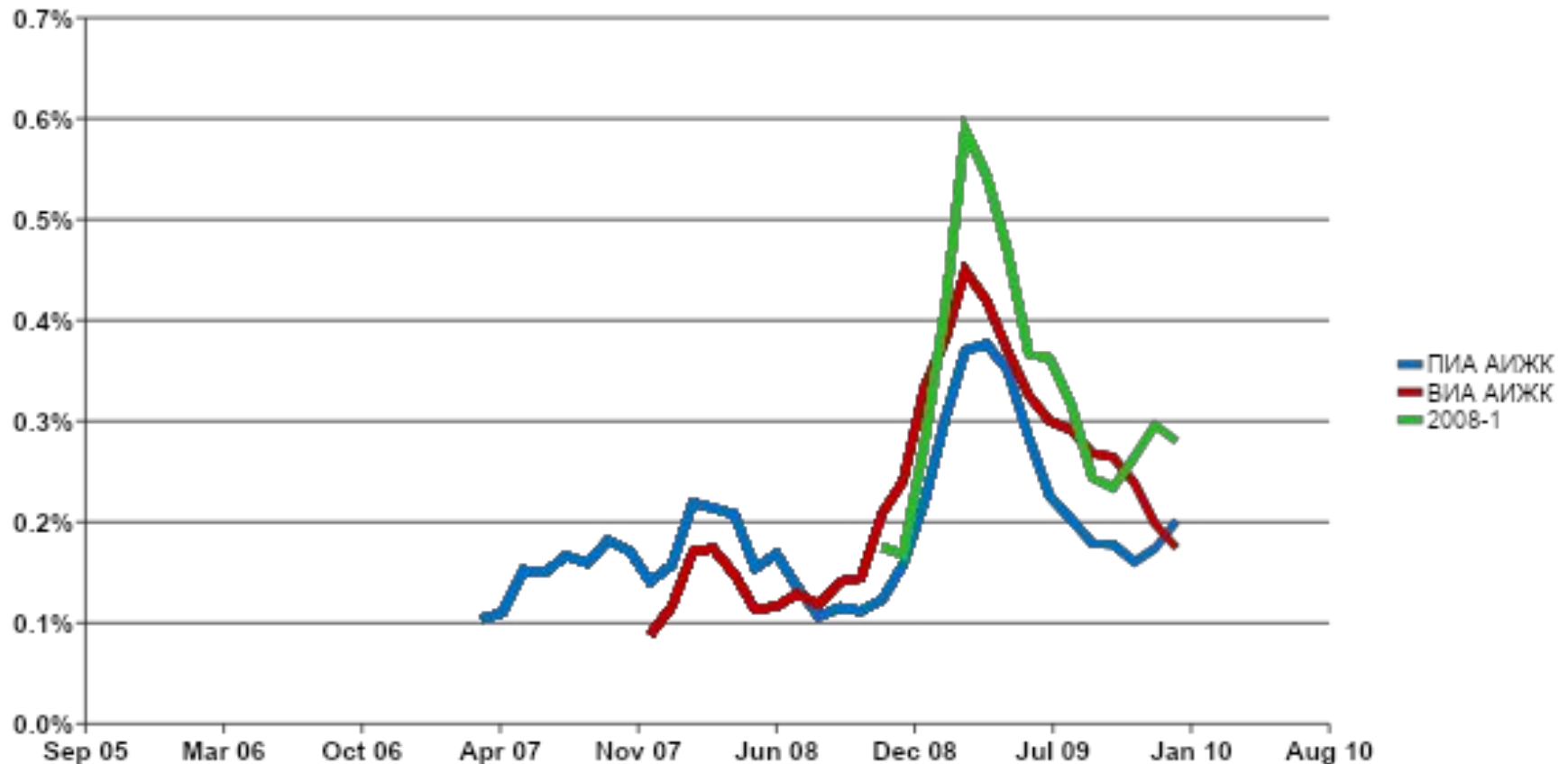


ИА АИЖК 2008-1

Основной  
долг

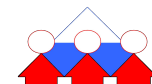
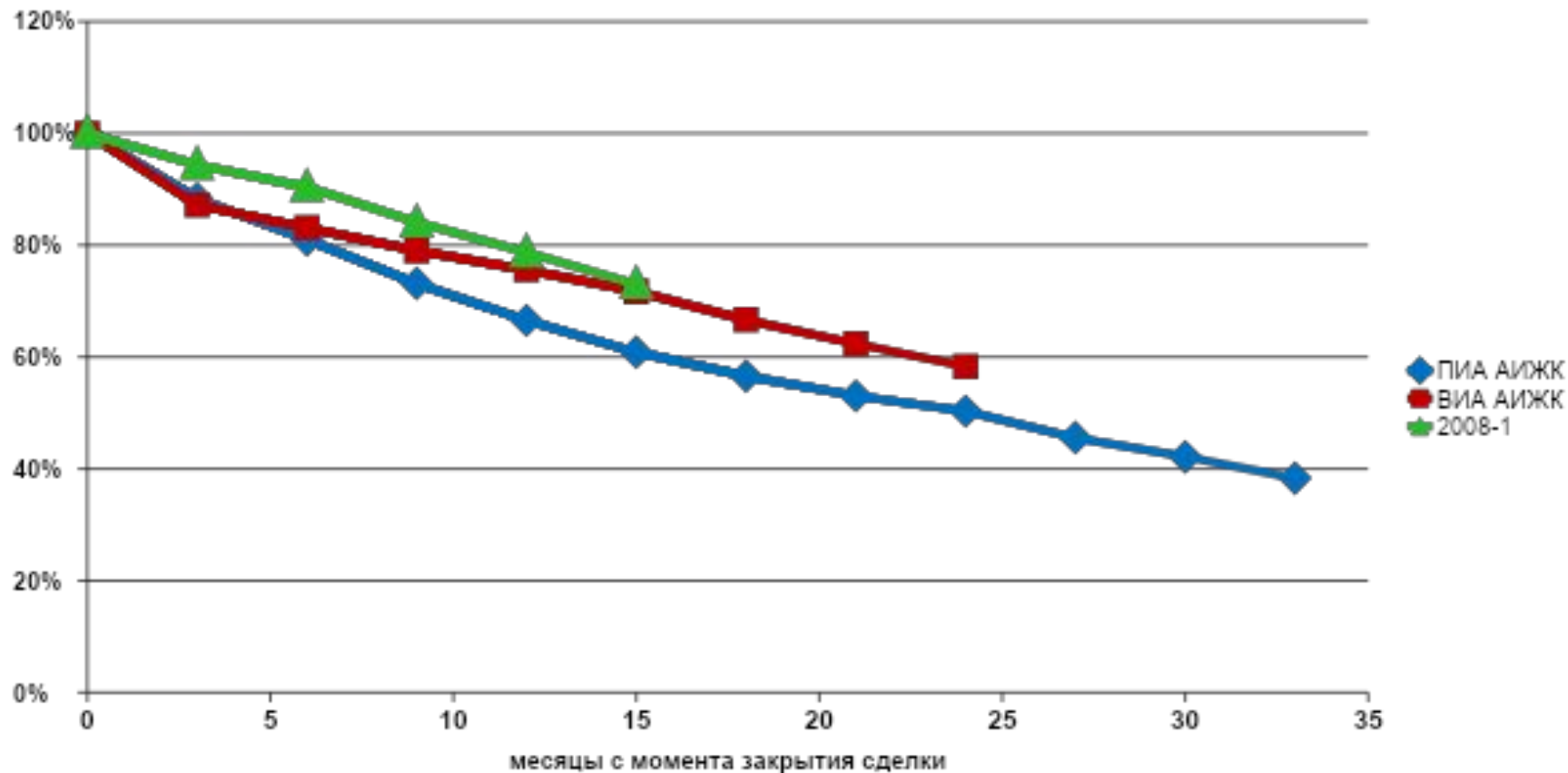


## Объем просроченной задолженности по ипотечному покрытию от 60 до 90 дней (к первоначальному размеру портфеля)



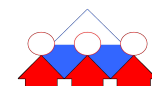
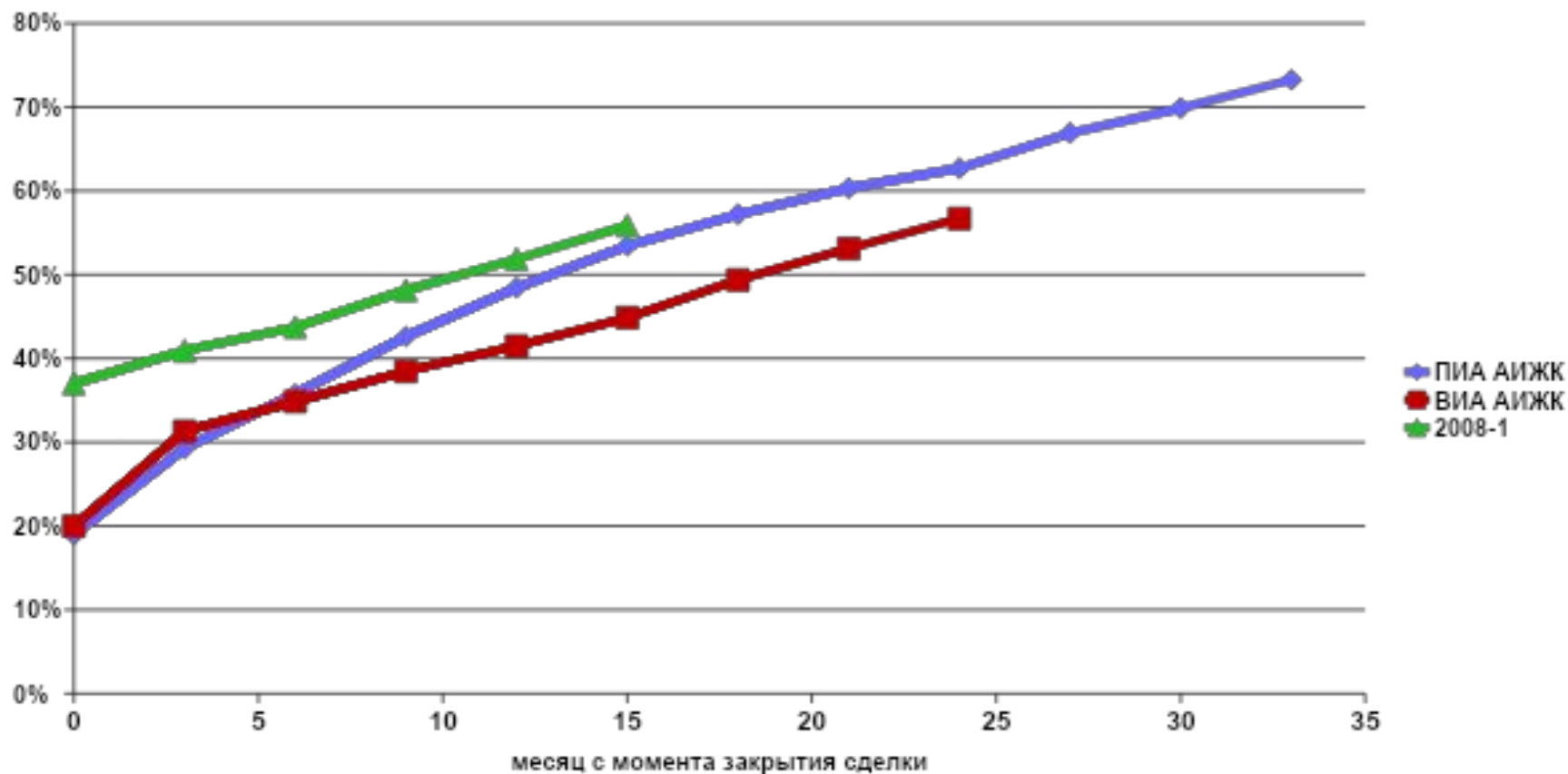


# Динамика амортизации старшего выпуска (в процентах к первоначальному номиналу)



# 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

