



СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Инфраструктурные услуги АИЖК в сделках секьюритизации



Объем выданных ипотечных кредитов к иным выданным кредитам физлицам с янв.2011 по август 2014 г.*

Объем выданных ипотечных кредитов к иным выданным кредитам физлиц



Накопленный портфель кредитов предоставленных физическим лицам на 01 января 2014, составил – **9 925 922** млн. руб., из них ипотечных кредитов – **2 648 859** тыс. руб.

Накопленный портфель кредитов предоставленных физическим лицам на 01 августа 2014, составил – **10 786 857** млн. руб., из них ипотечных кредитов – **3 132 292** тыс. руб.

* по данным ЦБ РФ



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Выбор инструмента рефинансирования



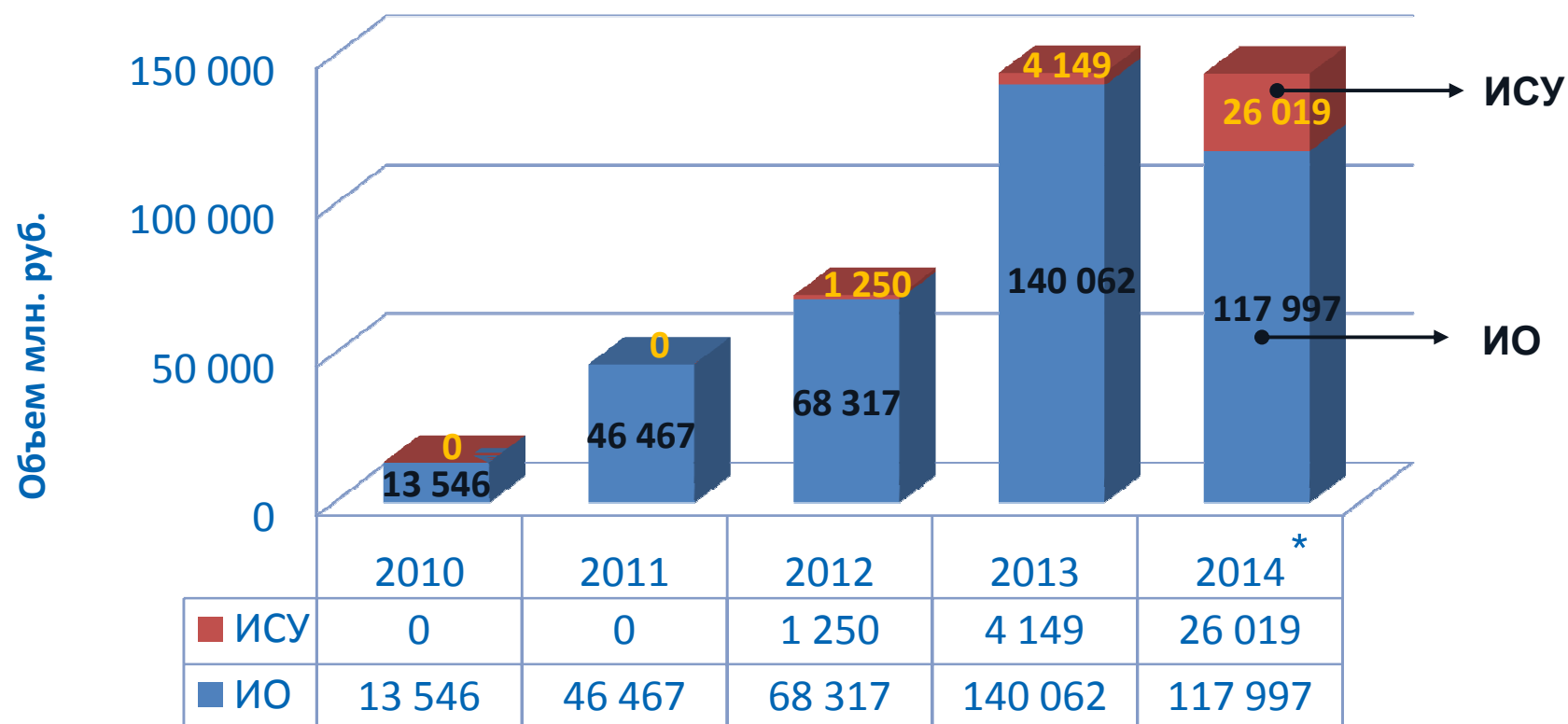
Секьюритизация ипотечных активов: первые шаги



Инструменты рефинансирования в силу закона для рынка ипотеки РФ



Объемы выпусков ипотечных облигаций и ипотечных сертификатов 2010-2014 г.



1. Активный рост выпусков облигаций с ипотечным покрытием (ИО);
2. ИСУ проходит период становления на российском ипотечном рынке;

^{*} по данным с сайта Cbonds по состоянию на 01.08.2014 года.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Выпуск облигаций с ипотечным покрытием с поддержкой АИЖК



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Выпуск облигаций с ипотечным покрытием на мультиоригинаторной платформе с поддержкой АИЖК



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Выгоды от услуг АИЖК для участников сделок по выпуску облигаций с ипотечным покрытием

Выгоды для эмитентов/оригинаторов



- ▶ достижение максимально возможного рейтинга по сделке;
- ▶ гарантия размещения старшего транша ипотечных облигаций (опцион);
- ▶ максимизация размера старшего транша.

Выгоды для инвесторов

- ▶ снижение риска временного/полного прекращения потока платежей по выпущенным ИЦБ;



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Выпуск ипотечных сертификатов участия с поддержкой АИЖК



Выгоды от услуг АИЖК для участников сделок по выпуску ипотечных сертификатов участия с поддержкой АИЖК

№	Выгоды для originаторов	Выгоды для инвесторов
1	Поддержка со стороны АИЖК на всех этапах проведения сделки и переговорах с инвесторами.	Возможность защиты от дефолтов и волатильности стоимости ИСУ (формирование ипотечного покрытия ИСУ под заказ инвестора, качественными и надежными жилищными ипотечными кредитами)
2	Повышение инвестиционной привлекательности и повышение надежности потока платежей по ИСУ за счет привлечения независимого сервисера (АИЖК).	Снижение риска прерывания/потери потока платежей по ИСУ
3	Повышение инвестиционной привлекательности ИСУ за счет использования страхования финансовых рисков инвесторов (СК АИЖК).	Снижение риска недополучения дохода при дефолте закладных в ипотечном покрытии. Повышение ликвидности бумаги.
4	Оказание содействия в поиске и подборе инфраструктурных компаний для проведения эффективной сделки секьюритизации.	Снижение риска потери инвестора в результате отказа/неспособности исполнения обязательств инфраструктурными компаниями



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

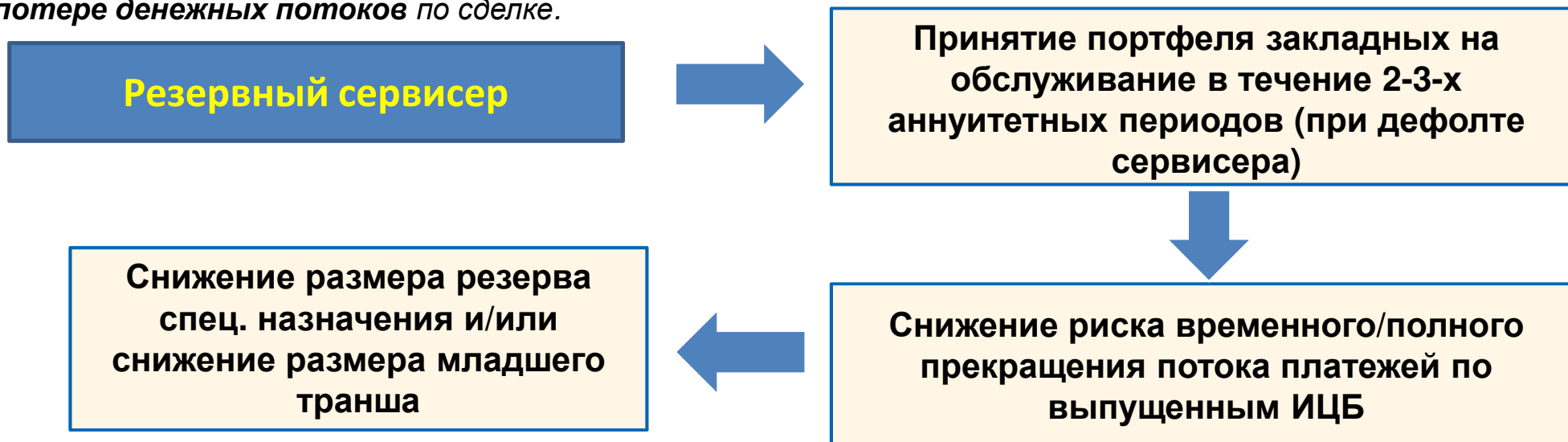
СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Резервный сервис для сделок секьюритизации по выпуску облигаций с ипотечным покрытием

Денежный и информационный поток по ИЦБ



«Основной сервисер» – это участник сделки, дефолт которого может привести к **частичной или полной потере денежных потоков по сделке**.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«Мастер-сервис» в сделках секьюритизации – суть услуги

«Мастер - сервис» АИЖК

- ❖ Сбор и перечисление платежей по закладным ипотечному агенту/управляющей компании;
- ❖ Свод и обеспечение участников сделки достоверной и своевременной отчетностью в т.ч. единой отчетности от нескольких компаний, осуществляющих функции сервисера (при реализации сделки секьюритизации на мультиоригинаторной платформе);
- ❖ Функция «единого окна» между инфраструктурными организациями и ипотечным агентом/управляющей компании по закладным, вошедшим в ипотечное покрытие.

Сделки секьюритизации
в т.ч.
мультиоригинаторная
платформа

Весь функционал по сопровождению закладных передается субсервисеру(ам) – оригинатору по сделке.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«Полный сервис» в сделках секьюритизации - суть услуги

Обеспечение полного спектра работ по сопровождению пула закладных, с привлечением собственной партнерской сети.

Полный сервис АИЖК

Услуги по работе с портфелем закладных

Работа с заемщиками

Работа с пулом проблемных закладных
находящихся на балансе заказчика
(soft, hard, legal)

Управление страховым покрытием
портфеля

Услуги в рамках сделок секьюритизации

Сбор, обработка, перечисление, контроль
платежей по портфелю

Подготовка и предоставление сводной
отчетности от имени владельца портфеля
закладных

Функция «единого окна» между участниками
сделки
(по функциям закрепленным в договоре)



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Масштаб регионального покрытия АИЖК в РФ

Партнеры АИЖК	Кол-во, шт.	Присутствие в регионах РФ	% регионального покрытия
Агенты по сопровождению	164	82 (из 85)	97%
Агенты по взысканию	94	82 (из 85)	97%



- Регионы, в которых АИЖК обеспечивает полное сопровождение портфеля закладных любого объема



- Регионы, в которых АИЖК производит донabor партнёров для качественного обслуживания портфелей закладных



- Регионы, в которых АИЖК не осуществляется сопровождение закладных



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АИЖК: надежный партнер в сделках секьюритизации

НАДЕЖНОСТЬ

- ✓ АИЖК присвоены рейтинги эмитента инвестиционного уровня (на уровне рейтингов Российской Федерации):
 - ☐ Moody's – **Baa1**;
 - ☐ Standard & Poor's – **BBB-**.
- ✓ 100% акций АИЖК принадлежит государству в лице Росимущества.

ОПЫТ

- ✓ **12 лет** на рынке сопровождения ипотечных активов;
- ✓ портфель ипотечных кредитов на полном сопровождении более **200 тыс. шт.** (~ **245** млрд. руб.);
- ✓ участие в роли сервисного агента в сделках секьюритизации с 2006 года (по состоянию на конец 2013 г. на сопровождении более **100 тыс.** залоговых обеспечивающих ИЦБ);
- ✓ участие в роли **резервного сервисного** агента с 2012 года (**более 40 млрд. руб.** на сопровождении);
- ✓ устоявшиеся отношения со спецдепозитариями и иными участниками рынка.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Щеглов Александр Николаевич
Заместитель генерального директора АИЖК

тел. (495) 775-47-40
e-mail: ASheglov@ahml.ru