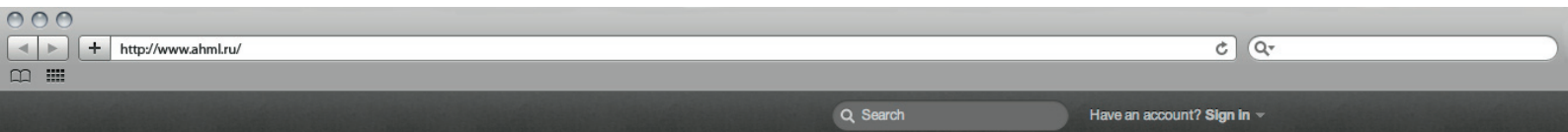
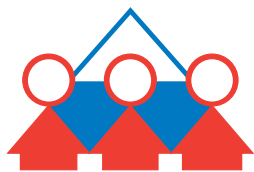


Открытое акционерное общество
**«АГЕНТСТВО
ПО ИПОТЕЧНОМУ
ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ»**



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
2011

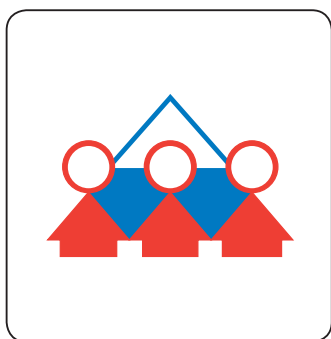
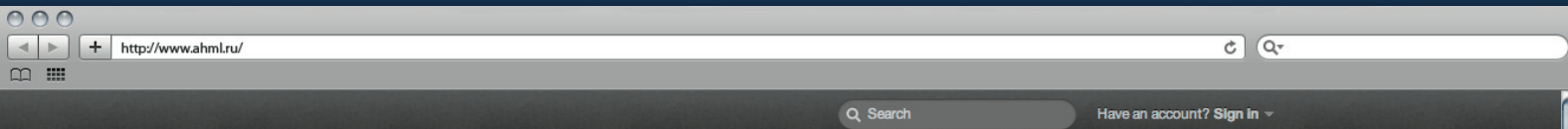
Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АИЖК, Общество) создано в 1997 году по решению Правительства Российской Федерации. 100% акций АИЖК принадлежит государству в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Главная задача Общества заключается в реализации государственной политики по повышению доступности жилья для населения России. Деятельность АИЖК направлена на создание равных возможностей для получения ипотечных кредитов всеми гражданами России, независимо от социального положения, образования, состава семьи, уровня доходов, профессии, вероисповедания, места проживания или регистрации. Особое внимание Общества уделяется формированию рынка ипотечных ценных бумаг с целью обеспеченности рынка долгосрочной ликвидностью.

1	Основные события 2011 года	3
2	Обращение Генерального директора	5
3	Миссия и стратегические приоритеты	7
4	Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования	9
5	Обзор деятельности АИЖК	16
5.1	Приоритетные направления деятельности в 2011 году	16
5.2	Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов	17
5.3	Стимулирование строительства жилья	19
5.4	Формирование и поддержка рынка ипотечных ценных бумаг	20
5.5	Развитие партнерской сети	21
5.6	Управление проблемной задолженностью	23
5.7	Управление объектами недвижимого имущества в собственности Агентства	23
5.8	Расширение и совершенствование стандартизации в сфере ипотечного кредитования	24
5.9	Развитие единого информационного пространства	24
5.10	Информационная и просветительская деятельность	24
5.11	Разработка и реализация программы АИЖК по развитию ипотечного страхования	25
5.12	Реализация программы помощи заемщикам, попавшим в трудную финансовую ситуацию	26
6	Корпоративное управление	29
6.1	Принципы и структура корпоративного управления	29
6.2	Общее собрание акционеров	29
6.3	Наблюдательный совет	29
6.4	Исполнительные органы	31
6.5	Ревизионная комиссия и аудиторы	31
7	Основные факторы рисков деятельности Общества в 2011 году и управление данными рисками	34
8	Кредитные рейтинги	45
9	Источники финансирования деятельности	47
10	Распределение чистой прибыли	50
11	Перспективы развития АИЖК в 2012 году	52
12	Приложения	55
12.1	Сведения об Обществе	55
12.2	Сведения о проведении Общего собрания акционеров	57
12.3	Состав и деятельность Наблюдательного совета Общества в 2011 году	60
12.4	Состав и деятельность комитетов Наблюдательного совета Общества	67
12.5	Правление Общества	72
12.6	Информация об объемах рефинансирования Обществом	73
12.7	Кредитная история за 2011 год	78
12.8	Сведения о фактических результатах исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации	79
12.9	Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность	80

1

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2011 ГОДА



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

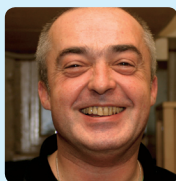
сообщения

23 за месяц

158 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Алексей Мирошниченко

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Правда ли, что ипотека полностью восстановилась после кризиса и люди уже не боятся брать кредит?



АИЖК

@Rosipoteka

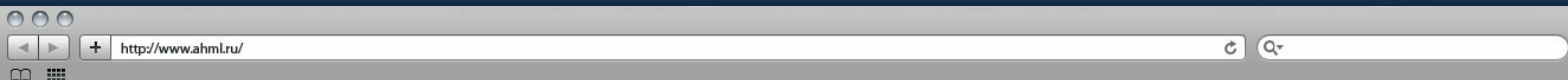
Да, ипотека набирает обороты, в 2011 году кредитов было выдано больше, чем до кризиса.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2011 ГОДА

МЕСЯЦ	СОБЫТИЯ
Март	Успешное контрактование первой программы АИЖК по выкупу ипотечных ценных бумаг третьих лиц
Июнь	Снижение процентных ставок ипотечного кредитования практически по всей продуктовой линейке в рамках политики Агентства, направленной на повышение доступности ипотечных кредитов для граждан
Июнь	Утверждение стратегии развития АИЖК на 2011–2020 годы
Июль	Продление Программы «Стимул» до 2013 года
Сентябрь	Утверждение и запуск второй программы АИЖК по выкупу ипотечных ценных бумаг третьих лиц
Октябрь – ноябрь	Реализация пилотных проектов: «Лояльная ипотека», «Военная ипотека – долевое строительство», «Молодые ученые»
Ноябрь	Итоги ежегодной всероссийской конференции «Развитие ипотеки в России: на стыке интересов человека и капитала», прошедшей с участием мировых экспертов в области ипотечного кредитования и жилищного финансирования
Декабрь	Размещение первого выпуска облигаций с ипотечным покрытием в рамках Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010–2013 годах

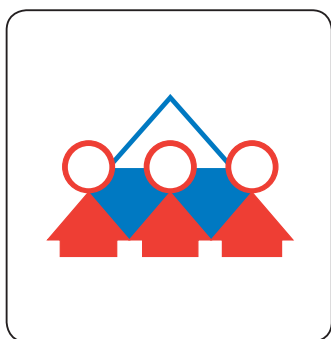
2

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА



Search

Have an account? Sign In



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

81 за месяц

212 за год

присоединиться к АИЖК

имя

e-mail

пароль

присоединиться



Алена Гугова

ЮРИСТ-КОНСУЛЬТАНТ

Хочу взять в Подмоскowie квартиру в ипотеку, но все так дорого. Планирует ли АИЖК как-то решать эту проблему?



АИЖК

@Rosipoteka

В ближайшее время АИЖК поможет построить в Московской области 1 млн кв. м доступного жилья эконом-класса по программе «Стимул».

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Прошедший 2011 год наглядно продемонстрировал, что все последствия мирового финансового кризиса на российском рынке ипотеки успешно преодолены. Год стал рекордным для российской ипотеки: объемы выдачи ипотечных кредитов превысили уровень докризисного максимума почти на 30 процентов. Во многом это произошло благодаря тем мерам, которые своевременно предприняло государство, в том числе через АИЖК. Именно повышение доступности жилья и ипотеки стало одной из главных целей принятой Правительством Российской Федерации в 2010 году «Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года».

В минувшем году Агентство как государственный институт развития ипотеки установило и удерживало самую низкую на рынке ставку кредитования, чем задавало ориентир другим участникам и положило начало массовому снижению ставок выдачи ипотечных кредитов другими кредиторами. Кроме того, были установлены дополнительные вычеты из процентной ставки для отдельных категорий населения – получателей материнского (семейного) капитала, многодетных семей, участников ФЦП «Жилище», военнослужащих.

Но главным, определяющим, событием 2011 года для Агентства стало утверждение «Стратегии развития группы компаний «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на 2011–2020 годы». В течение этого периода мы планируем реализовать четыре программы развития рынка ипотеки: развитие первичного рынка ипотеки; вторичного рынка ипотеки; инфраструктуры рынков ипотеки и специальных ипотечных программ. Это позволит в первую очередь увеличить число семей, которые получают возможность купить жилье с помощью собственных средств и ипотеки, помочь в реализации госпрограмм по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, а также активизировать строительство жилья эконом-класса. Стратегия Агентства нацелена в том числе на увеличение эффективности рынка российской ипотеки и повышение его привлекательности для различных категорий инвесторов.

В 2011 году Агентство уже приступило к реализации поставленных Стратегией задач. Начат пилотный проект по ипотечному кредитованию молодых ученых – сотрудников Российской академии наук. Разрабатываются новые социально-ориентированные ипотечные продукты. Активно развивается ипотечное страхование, позволяющее снизить риски как для заемщика, так и для кредитора. В рамках Программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья Агентство приняло на себя обязательства по фондированию строительства примерно 2,5 млн кв. м жилья эконом-класса. Для обеспечения участников рынка долгосрочной ликвидностью были разработаны две программы по выкупу ипотечных облигаций, которые вызвали высокий интерес рынка, в 2012 году рынку предложена третья программа.

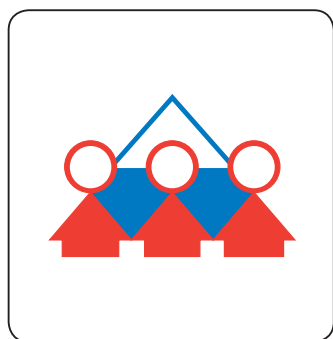
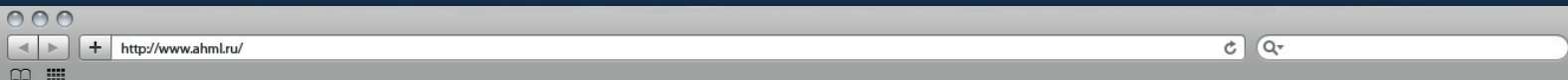
Без сомнения, деятельность группы компаний АИЖК можно назвать многогранной, в полной мере инновационной, и по мере реализации одних проектов будут разрабатываться новые, отвечающие актуальным потребностям рынка – кредиторов, заемщиков, инвесторов. Агентство как государственный институт развития всегда остается источником новых прогрессивных технологий в ипотечном кредитовании.

Агентство вступает в новый период своего развития, ему предстоит существенно обновить модель своего бизнеса с учетом принятой Стратегии. Уверен, что накопленный опыт и высокое доверие участников рынка в сочетании с надежной командой единомышленников-профессионалов помогут нам успешно справиться со всеми поставленными стратегическими задачами!

Александр Семеняка,
Генеральный директор

3

МИССИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

36 за месяц

261 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Владимир Гриднев

ДИРИЖЕР

Говорят, что у АИЖК самая выгодная ставка на ипотеку в новостройках, так ли это?



АИЖК

@Rosipoteka

Да, минимальная процентная ставка по программе «Новостройка» с учетом специальных вычетов может составлять 6,4%.

МИССИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ

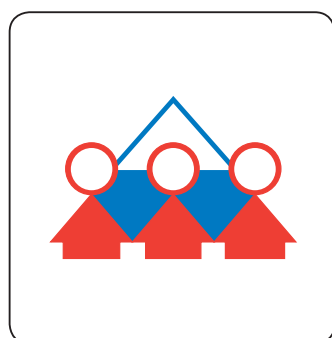
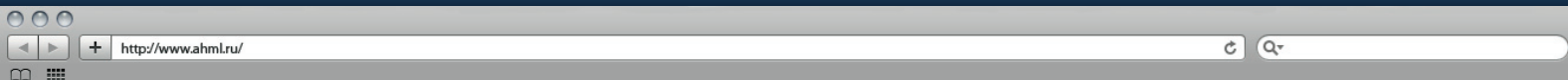
Миссия АИЖК — повышение доступности жилья для граждан России путем развития и повышения эффективности системы ипотечного жилищного финансирования.

ОБЩЕСТВО ВЫДЕЛЯЕТ СЛЕДУЮЩИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ:

- ◆ Обеспечение инновационного, конкурентного и устойчивого развития системы ипотечного жилищного финансирования.
- ◆ Расширение базы инвесторов и привлечение долгосрочного капитала в систему ипотечного жилищного финансирования.
- ◆ Снижение рисков и волатильности системы ипотечного жилищного финансирования с целью повышения доступности ипотечных кредитов.
- ◆ Распространение лучших практик в системе ипотечного жилищного финансирования через формирование стандартов рынка ипотеки.
- ◆ Реализация от имени и за счет государства специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан.

4

ОБЗОР РЫНКА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

41 за месяц

324 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Майя Адлюкова

БУХГАЛТЕР

Хотим оформить ипотеку, но очень пугает высокий первоначальный взнос. Есть ли возможность его уменьшить?



АИЖК

@Rosipoteka

При оформлении кредита первоначальный взнос можно снизить до 10% за счет ипотечной страховки.

ОБЗОР РЫНКА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

В 2011 году российская экономика выросла, так же как и в 2010-м, на 4,3%, несмотря на самые высокие с 1991-го среднегодовые цены на нефть, составившие рекордные \$110 за баррель (+40% по сравнению с 2010 годом). В значительной мере негативное влияние на темпы экономического роста во втором полугодии 2011 года оказало обострение давно назревавших долговых проблем ведущих мировых экономик.

Экономический рост в 2011 году сопровождался активным восстановлением внутреннего спроса. Оживлению потребительского спроса в 2011 году во многом способствовало сокращение безработицы и повышение зарплат работников бюджетной сферы и пенсий. Безработица, согласно данным новой методологии Росстата, введенной с начала 2011 года, приблизилась к докризисному уровню, снизившись до 6,6%, а социальные выплаты в структуре денежных доходов населения достигли максимального уровня, начиная с 1970 года – свыше 18%.

Значительный стимул в 2011 году внутренний спрос получил от активного банковского кредитования. Розничный кредитный портфель банковского сектора вырос в 2011 году на 35,9%, что является посткризисным рекордом. Такие темпы роста в 2,5 раза превысили темпы 2010 года и наблюдались последний раз только в начале кризиса в 2008 году.

Третий квартал 2011 года ознаменовался обострением давно назревавших долговых проблем ведущих экономик мира. Экономические трудности в США и осенняя эскалация долговых проблем стран еврозоны привели к усилению напряженности на международном финансовом рынке и, как следствие, росту стоимости или полному закрытию доступа к заимствованиям для многих российских банков, что во многом напоминало начало кризиса 2008 года.

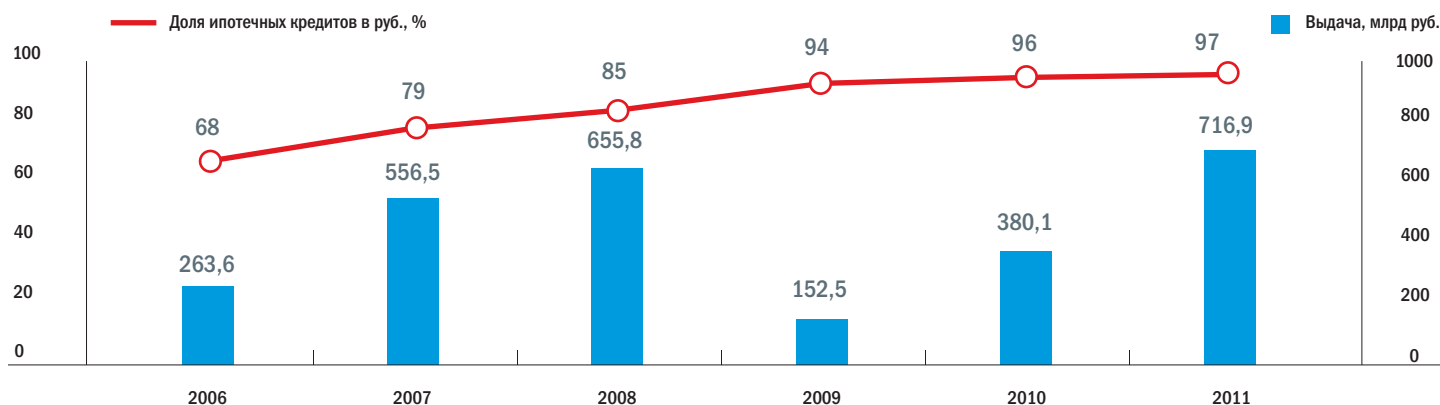
Поскольку в зону турбулентности на международных финансовых рынках российский банковский сектор вошел со значительно снизившейся склонностью

населения к сбережениям, банки вынуждены были поменять свою тактику в отношении привлечения средств физических лиц. По данным Банка России, в первую декаду ноября 2011 года произошло самое резкое за последние два года повышение максимальной ставки (на +0,6 п.п.) по вкладам в российских рублях среди десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц. В результате повышения ставки внутреннее фондирование для банков также стало дорожать.

Таким образом, к концу 2011 года повышенная неопределенность в части разрешения долговых проблем ведущих мировых экономик и, как следствие, неопределенность на финансовых рынках, а также сопутствующее удорожание фондирования для финансовых институтов сформировали базу для роста стоимости кредитов и повышения привлекательности сбережений в депозитах.

В 2011 году, учитывая ключевую роль жилья для обеспечения базовых жизненных потребностей населения, на фоне оживления потребительского спроса ипотечное кредитование стало одним из наиболее активных и быстрорастущих сегментов рынка розничного кредитования.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ДОЛИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В РУБЛЯХ В 2006–2011 ГОДАХ



Источник: Банк России, расчеты и прогнозы Общества

По итогам 2011 года было выдано 523 582 кредита на сумму в 716,9 млрд рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 174,1 тысячи кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов).

Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Ставки по ипотечным кредитам постепенно снижались. Особенно быстро это происходило в период с января по апрель 2011 года (с 12,6 до 12,1%) и с июня по сентябрь (с 12,1 до 11,6%). При этом если в первом полугодии 2011 года снижение ставок происходило в условиях благоприятной ситуации с ликвидностью, то «спусковым крючком» второй волны стало решение АИЖК о снижении ставок по всему спектру своих продуктов.

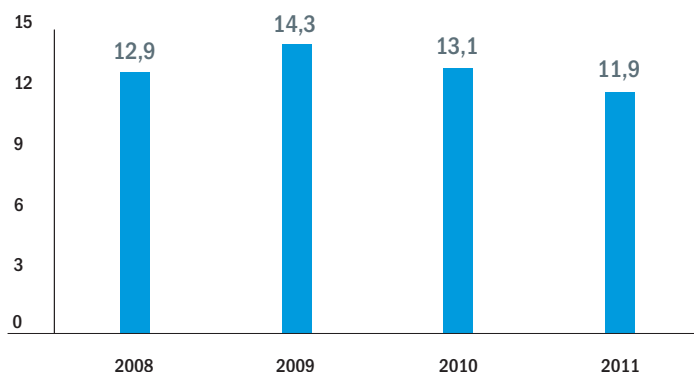
ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ПО ВЫДАННЫМ ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ В 2009–2011 ГОДАХ*, %



Источник: Банк России

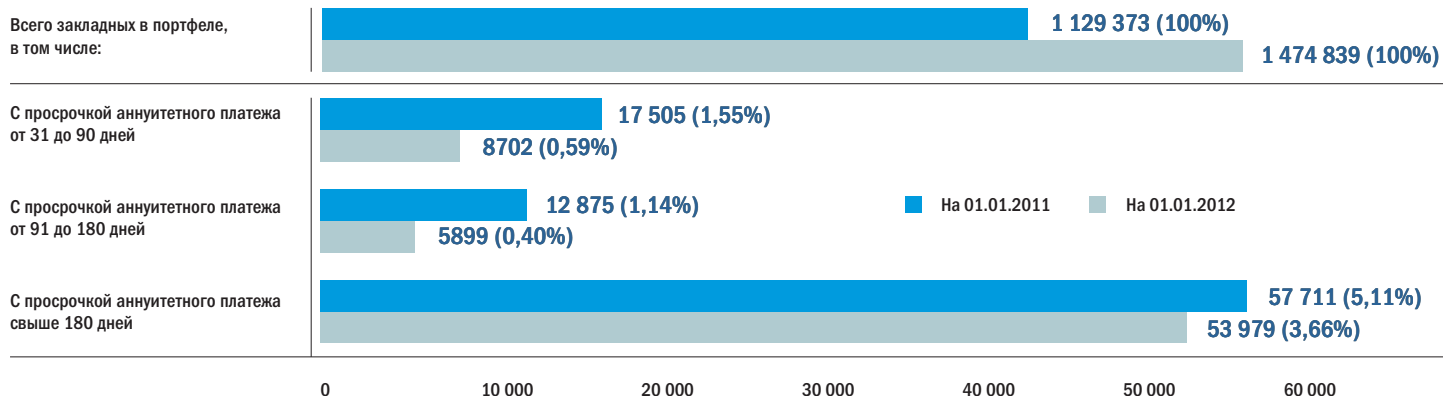
В результате по итогам года средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, достигла рекордно низкого уровня – 11,9%.

СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В РУБЛЯХ, %



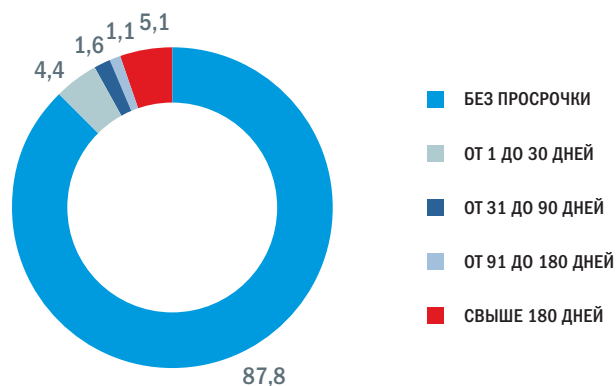
Весь 2011 год объем ипотечной задолженности на балансах банков планомерно увеличивался (+30,6%) и по итогам года составил около 1,5 трлн рублей. Произошло также существенное улучшение качества ипотечного портфеля. Ипотечная задолженность, имеющая просроченные платежи сроком от 30 дней, к концу 2011 года снизилась в абсолютном выражении с 88 до 69 млрд рублей, и почти на 40% сократилась ее доля в общем объеме накопленной ипотечной задолженности (с 7,8 до 4,7%).

ГРУППИРОВКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ ПО СРОКАМ ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ, МЛН РУБ.

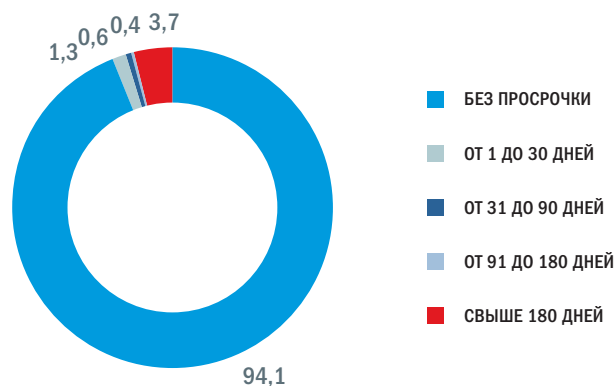


Источник: Банк России

Более чем вдвое сократился объем ипотечных ссуд, имеющих задолженность со средними сроками просроченных платежей от 31 до 90 дней и с просроченными платежами от 91 до 180 дней. Объем задолженности с наименьшей вероятностью погашения (срок задержки платежей более 180 дней) сократился почти на 16%.

СТРУКТУРА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО СРОКАМ
ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ НА 01.01.2011, %

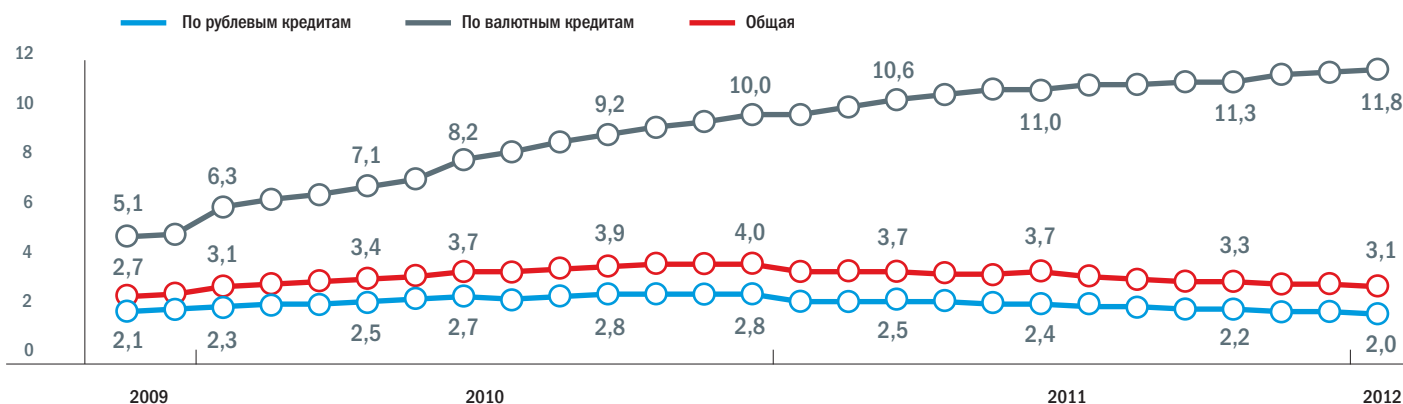
Источник: Банк России, расчеты Общества

СТРУКТУРА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО СРОКАМ
ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ НА 01.01.2012, %

Источник: Банк России, расчеты Общества

В свою очередь, общая доля просроченных платежей в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности по итогам 2011 года составила 3,1% в целом и по рублевым кредитам – 2%, вернувшись, таким образом, к уровню третьего квартала 2009 года. Вместе с тем продолжается рост доли просроченных платежей по валютным кредитам, которая в основном генерировалась старыми кредитами, выданными еще до кризиса, в первую очередь кредитами в «экзотических» валютах (швейцарский франк, японская иена).

ДОЛЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В 2009–2011 ГОДАХ, %



Источник: Банк России

Увеличение доступности ипотечных кредитов привело к росту доли ипотечных сделок и способствовало росту оборотов рынка недвижимости в целом (+54% по отношению к 2008 году и +25% – к 2010 году). Так, если в 2008 году доля объектов недвижимости, обремененных ипотекой, составляла 16,9% в общем объеме сделок с жильем, а в 2009 году под влиянием кризиса она упала до 11,9%, то в 2011 году она выросла до рекордных 17,6%.

ДИНАМИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2007–2011 ГОДАХ



Источник: Росреестр, расчеты Общества

Позитивной тенденцией 2011 года стало также оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году было введено в эксплуатацию 788,2 тыс. квартир общей площадью 62,3 млн м², что на 6,6% больше, чем годом ранее (в 2010 году было введено 58,4 млн м² жилья – на 3,3% меньше, чем в 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн м² – на 4,6% больше, чем в 2010 году. Таким образом, очевидно, что локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство.

Несмотря на активный рост оборотов рынка жилья и увеличение доступности ипотечного кредитования, по данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. В 2011 году цены на жилье в среднем по Российской Федерации продемонстрировали лишь номинальный рост – порядка 7% (при среднегодовой инфляции 8,4%). Во многом это было обусловлено изменением структуры спроса в посткризисный период. Основной спрос был сконцентрирован в сегменте наиболее доступного жилья эконом-класса и базировался преимущественно на альтернативных сделках для улучшения жилищных условий. Инвестиционный интерес к недвижимости, как показывают исследования АИЖК, стал возвращаться только в конце 2011 года, чему в немалой степени способствовало увеличение волатильности на фондовых рынках.

На фоне активного роста ипотечного рынка АИЖК за 2011 год рефинансировало 40 225 ипотечных кредитов на сумму 51,6 млрд рублей. При этом в целях сохранения доступности ипотечных жилищных кредитов Общество удерживает самый низкий уровень средней ставки выкупа: по данным за 2011 год, она составила 10,93% (по сравнению со среднерыночными 11,9%, по данным Банка России на 01.12.2011).

Для поддержания спроса наряду со стандартными кредитными продуктами АИЖК развивает специальные кредитные предложения для отдельных категорий граждан, ставки по которым существенно ниже среднерыночных. По данным за 2011 год, Общество¹ рефинансировало 9 829 ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека», на общую сумму около 18,7 млрд рублей, а также 3 053 кредита с использованием материнского (семейного) капитала на общую сумму около 3,6 млрд рублей. В декабре 2011 года в России также был выдан первый ипотечный кредит в рамках программы для молодых ученых.

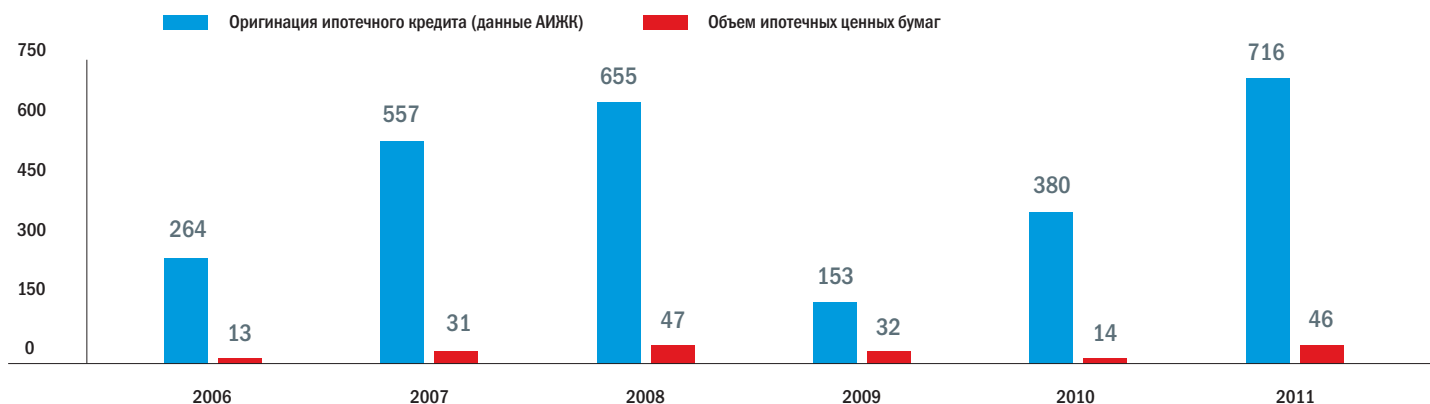
¹ Накопленным итогом с начала 2011 года.

В 2011 году АИЖК продолжало активно решать задачу сглаживания последствий кризиса на первичном рынке жилья и снижения дефицита предложения в рамках программы «Стимул», реализуемой совместно с Внешэкономбанком.

Всего по данной программе за 2011 год Обществом были приняты обязательства по 164 соглашениям о фондировании на общую сумму 53,9 млрд руб. (объем строительства жилья – 2,5 млн м²). На рассмотрении находились еще 74 заявки на 20,5 млрд рублей (1 млн м²). Было выдано 243 займа на общую сумму 14,8 млрд рублей. При этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья составила 26,3 млрд рублей. Таким образом, по имеющимся оценкам, от 10 до 20% (в зависимости от региона) всего объема кредитования жилищного строительства осуществляется в рамках программы «Стимул».

В 2011 году продолжилось активное развитие российского рынка ипотечных ценных бумаг. С начала своей истории в 2006 году всего в России было осуществлено 16 сделок по выпуску ИЦБ на внутреннем рынке на общую сумму 122 млрд руб. Из них 7 сделок на сумму 46,4 млрд руб. в 2011 году. Несмотря на это, доля секьюритизированных ипотек в общем годовом объеме выдачи оставалась невысокой и составляла в 2011 году около 6%.

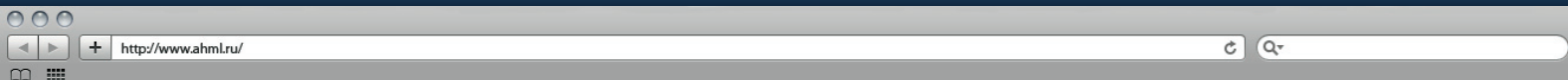
СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕМА ВЫДАЧИ ИПОТЕК И ВЫПУСКА ИЦБ, МЛРД РУБ.



На вторичном ипотечном рынке в 2011 году Обществом было проведено две сделки секьюритизации ипотечных активов общим объемом 20,3 млрд рублей посредством эмиссии облигаций с ипотечным покрытием: ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» на 3,7 млрд руб. и ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» на 16,6 млрд руб. Доля выпусков ипотечных ценных бумаг Общества составила порядка 44% от общего объема секьюритизационных сделок 2011 года.

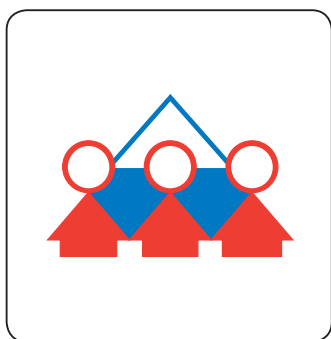
5

ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АИЖК



Search

Have an account? Sign In



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

56 за месяц

376 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Руслан Шипицов

ВОДИТЕЛЬ

У нас в семье трое детей, планируем приобрести квартиру побольше. Правда, что АИЖК снизило ставку для многодетных семей?



АИЖК

@Rosipoteka

Совершенно верно, сегодня минимальная ставка кредитования для многодетных семей начинается от 6,15%.

ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АИЖК

5.1 Приоритетные направления деятельности в 2011 году

Главная задача АИЖК – реализация государственной политики по повышению доступности жилья для населения России. Деятельность Общества направлена на создание равных возможностей для получения ипотечных кредитов всеми гражданами России, независимо от социального положения, образования, состава семьи, уровня доходов, профессии, вероисповедания, места проживания или регистрации. Распоряжением Правительства Российской Федерации² утверждена «Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года», которая определила новые направления деятельности АИЖК.

В 2011 году АИЖК в соответствии с бизнес-планом, утвержденным Наблюдательным советом, сосредоточило усилия на следующих приоритетных задачах:

1. Содействие развитию строительства нового сектора жилья эконом-класса через поддержку функционирования рынка ипотечного жилищного кредитования, в первую очередь путем обеспечения возможности приобретения жилья на первичном рынке.
2. Повышение доступности ипотечных кредитов для социально значимых категорий населения.
3. Стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и граждан, приобретающих возводимое в рамках проектов жилье.
4. Содействие развитию рынка ипотечного страхования.
5. Сопровождение собственного портфеля ипотечных кредитов, а также предоставление услуг по сопровождению кредитов иным участникам рынка – инвесторам в ипотечные ценные бумаги (далее – ИЦБ).
6. Поддержка иных участников рынка с целью обеспечения ликвидности за счет покупки ИЦБ третьих лиц и выдачи поручительств по сделкам секьюритизации.

5.2 Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов

В 2011 году объем рефинансирования АИЖК ипотечных кредитов составил более 51,6 млрд руб.

Фактический объем рефинансирования и сравнительная структура инвестирования по программам АИЖК за 2011 год представлены в таблице и на рисунке.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИРОВАНИЯ ПО ПРОДУКТАМ АИЖК ЗА 2011 ГОД, МЛРД РУБ.

ПОКАЗАТЕЛЬ	ФАКТ. НА 2011 ГОД	ДОЛЯ ПРОДУКТА В ОБЪЕМЕ, %
Объем инвестирования, всего:	55,4	100
Рефинансирование рыночных продуктов:	32,9	59
– Стандартный ипотечный кредит	24,0	43
– Кредиты с использованием материнского (семейного) капитала	3,7	7
– Кредиты с переменной ставкой	0,2	0
– Продукт «Новостройка»	5,0	9
Рефинансирование специальных продуктов для отдельных групп населения, в том числе: Кредиты для военнослужащих	18,7	34
ИЦБ сторонних эмитентов вне программы АИЖК	3,8	7

Подробная информация о структуре объемов рефинансирования Обществом ипотечных жилищных кредитов по субъектам Российской Федерации приведена в Приложении 6.

Стандартный ипотечный кредит

В рамках программы «Стандарт» предоставляются кредиты в рублях на приобретение квартир на первичном и вторичном рынках, а также на погашение ранее предоставленного ипотечного кредита на приобретение или строительство жилого помещения. Для повышения доступности ипотечных кредитов по данной программе в 2011 году были приняты следующие меры:

- ◆ Увеличение количества заемщиков до 4 человек.
- ◆ Корректировка ограничения максимальной суммы кредитов/займов, но при обязательном принятии поставщиком обязательства по регрессу и штрафным санкциям при наступлении дефолта по закладной.

За 2011 год Общество рефинансировало 22 719 закладных по программе «Стандарт» на общую сумму 24,0 млрд руб.

Программа «Новостройка»

Программа «Новостройка» представляет собой специальные условия выдачи и выкупа ипотечных кредитов на приобретение жилья во вновь построенных или строящихся многоквартирных домах эконом-класса.

В 2011 году были приняты следующие меры для повышения доступности по продукту «Новостройка»:

- ◆ Кредиторам предоставлены гарантии выкупа закладных до конца 2012 года, что позволило увеличить кредитование на ранней стадии строительства.
- ◆ Внедрен механизм предоплаты с обеспечением на долгосрочный период.
- ◆ Произведена корректировка максимальной суммы кредитов/займов.
- ◆ Кредитование под залог имеющегося жилья, но при обязательном принятии поставщиком обязательства по регрессу и штрафным санкциям при наступлении дефолта по закладной.
- ◆ Увеличено количество заемщиков до 4 человек.
- ◆ Коэффициент Кредит/Залог увеличен до 80% без страхования ответственности.

- ♦ Процентная ставка при заключении кредитных договоров снижена на 0,25 п.п. в случае, если предметом ипотеки является жилье, приобретенное в рамках программы «Стимул», а также в случае, если в семье два несовершеннолетних ребенка.
- ♦ Процентная ставка при заключении кредитных договоров снижена на 0,5 п.п. в случае, если в семье три несовершеннолетних ребенка и более.

Программа «Военная ипотека»

Программа «Военная ипотека» разработана специально для ипотечного кредитования военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих. Условия кредитования позволяют военнослужащему приобрести жилье как на первичном, так и на вторичном рынке, практически не используя собственные средства.

В целях повышения доступности по программе «Военная ипотека» в 2011 году было введено условие о возможности подписания закладной и других документов кредитного дела лицом, действующим от имени заемщика/залогодателя на основании нотариально заверенной доверенности.

В 2011 году Общество рефинансировало 9 829 закладных по программе «Военная ипотека» на общую сумму 18,7 млрд руб. – значительно больше, чем в совокупности за предшествующие четыре года (13,27 млрд руб.).

Программа «Материнский капитал»

Программа «Материнский капитал» позволяет учитывать средства государственной поддержки по сертификатам материнского капитала при выдаче ипотечных кредитов путем увеличения суммы кредита без изменения требований к платежеспособности заемщиков. Данный продукт, разработанный в 2009 году, прошел апробацию в рамках пилотного проекта, по результатам которого был доработан и внедрен по всей партнерской сети. Фактический выкуп по программе «Материнский капитал» за 2011 год составил 3,7 млрд руб.

Программа «Малозэтажное жилье»

Программа «Малозэтажное жилье» направлена на развитие кредитования малозэтажного жилищного строительства и приобретения индивидуальных жилых домов вместе с земельными участками, на которых они расположены.

В течение 2011 года в рамках ипотечного продукта Обществом было принято к рассмотрению 54 заявки по комплексным проектам малозэтажного жилищного строительства, из которых по итогам экспертизы включен в перечень территорий застройки

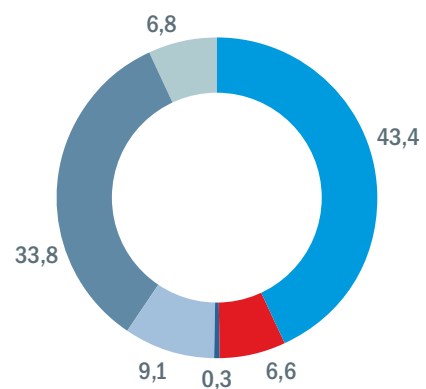
и размещен на официальном сайте Общества 51 проект.

Застройки в основном расположены на территориях Калужской, Кемеровской, Московской, Самарской, Ростовской, Свердловской, Ленинградской, Оренбургской областей, Красноярского, Алтайского краев, Республики Татарстан.

Приобретение ИЦБ третьих лиц

В целях поддержки и развития рынка ипотечных ценных бумаг Агентство во втором полугодии 2011 года участвовало в первичном размещении трех выпусков облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 3,75 млрд руб.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
В РАЗРЕЗЕ ПРОДУКТОВ ЗА 2011 ГОД, %



- Стандартный ипотечный кредит
- Кредит с использованием материнского капитала
- Кредиты с переменной ставкой
- Продукт «Новостройка»
- Кредиты для военнослужащих
- ИЦБ сторонних эмитентов (вне программы АИЖК)

5.3 Стимулирование строительства жилья

Программа по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (Программа «Стимул») была разработана АИЖК в соответствии с поручением Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики³. Целью программы является стабилизация жилищного строительства и рынка ипотечного кредитования после экономического кризиса 2008–2009 годов. Для проекта жилищного строительства, финансируемого банком, формируются условия, способствующие активному применению ипотечных программ для покупателей жилья – физических лиц (в том числе на этапе строительства). Применение программы способствует обеспечению срочности и возвратности средств в строительстве. Основной эффект программы – увеличение объемов банковского кредитования в жилищном строительстве и приобретении жилья, которое влечет сбалансированное увеличение объемов предложения и спроса (в том числе с использованием ипотеки) на строящееся жилье. Предложенные АИЖК банкам новые механизмы рефинансирования ведут к снижению (перераспределению) риска ликвидности, риска изменения процентных ставок и общего риска сбыта в жилищном строительстве.

За время действия Программы заключено 164 Соглашения о фондировании на общую сумму 53,9 млрд руб. и общей жилой площадью строительства 2,5 млн м². Общий объем исполненных обязательств по данным соглашениям составил 8,5 млрд руб. (в том числе по соглашениям, заключенным

в 2009 году, – 3,4 млрд руб., в 2010 – 4,5 млрд руб., в 2011 – 0,6 млрд руб.). Также в рамках Программы было построено и введено в эксплуатацию 450 тыс. м² жилья в 19 субъектах Российской Федерации, выдано 243 займа на общую сумму 14,8 млрд рублей. Фактическая сумма кредитования банками проектов строительства жилья по данной программе составляет 26,6 млрд рублей. Общий объем открытых банками кредитных линий застройщикам составил 47,7 млрд рублей.

За 2011 год число охваченных программой субъектов Российской Федерации достигло 33, увеличившись на 11 регионов: Алтайский край, Вологодская область, Калужская область, Костромская область, г. Москва, Республика Карелия, Рязанская область, Тверская область, Ульяновская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра и Ярославская область. В 2011 году по Программе «Стимул» были показаны следующие результаты:

- ◆ Заключено соглашений на 33,3 млрд рублей.
- ◆ Построено и введено в эксплуатацию 383,5 тыс. м² жилья.
- ◆ Включено в Программу «Стимул» 93 новых проекта жилищного строительства общей площадью 1,5 млн м².
- ◆ Выдано 199 займов на общую сумму 12,3 млрд рублей.
- ◆ Получено и обработано 211 заявок от банков на общую сумму 65,2 млрд руб. и общей площадью 3,19 млн м².

На конец 2011 года на стадии рассмотрения находится еще 74 проекта на сумму 20,5 млрд руб., по которым может быть построено более 1,0 млн м² жилья.

По итогам 2011 года было заключено 61 трехстороннее соглашение между администрациями, региональными операторами и АИЖК по стимулированию развития программ жилищного строительства:

НАИМЕНОВАНИЕ ФО	КОЛИЧЕСТВО СУБЪЕКТОВ В СОСТАВЕ ФО	КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ СОГЛАШЕНИЙ В РАЗРЕЗЕ ФО
Центральный федеральный округ	18	11
Северо-Западный федеральный округ	11	9
Северо-Кавказский федеральный округ	7	4
Южный федеральный округ	6	4
Приволжский федеральный округ	14	14
Уральский федеральный округ	6	2
Сибирский федеральный округ	12	12
Дальневосточный федеральный округ	9	5
Итого	83	61

3
Протокол № 12
от 28.04.2009.

5.4 Формирование и поддержка рынка ипотечных ценных бумаг

АИЖК как институт развития ипотечного рынка видит свою задачу в развитии и совершенствовании вторичного рынка ипотеки – рынка ипотечных ценных бумаг. Основной задачей в данном сегменте деятельности является увеличение объемов финансирования рынка жилья и ипотеки за счет размещения ипотечных ценных бумаг на российском рынке, содействие в формировании базы инвесторов в ипотечные ценные бумаги, а также стимулирование выпуска ипотечных ценных бумаг участниками рынка и оказание им необходимой методологической и иной поддержки.

В 2010 году началась практическая реализация программы инвестиций Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010–2012 годах. В рамках данной программы запланировано приобретение Внешэкономбанком облигаций с ипотечным покрытием на сумму до 150 млрд руб. Приобретение ценных бумаг финансируется за счет средств пенсионных накоплений, находящихся под управлением государственной управляющей компании, и из прибыли Внешэкономбанка. АИЖК является активным участником этой программы.

В 2011 году продолжалась практическая реализация Программы, в частности Внешэкономбанком были приобретены 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» на сумму 3,4 млрд руб. В 2012–2013 годах в рамках реализации Программы Общество планирует разместить в пользу Внешэкономбанка несколько выпусков облигаций с ипотечным покрытием совокупной номинальной стоимостью более 20 млрд руб.

В 2011 году Общество в рамках своей обычной хозяйственной деятельности зарегистрировало еще одну серию выпусков облигаций с ипотечным по-

крытием, эмитентом которой выступило ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», на общую сумму 16,6 млрд руб. Рыночное размещение первого старшего выпуска на сумму 7,5 млрд руб. состоялось в феврале 2012 года.

В конце сентября 2010 года в целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг Обществом была запущена первая двухлетняя (срок реализации – до конца 2012 года) программа по приобретению облигаций с ипотечным покрытием объемом 20 млрд руб. Программа представляет собой обязательство Общества выкупить в указанный срок неразмещенные рыночным инвестором старшие выпуски облигаций, отвечающие определенным требованиям, по заранее фиксированной доходности. Это может рассматриваться как эффективный инструмент для банков – ипотечных кредиторов для управления процентным риском при накоплении пула ипотечных кредитов. На участие в первой Программе было подано 14 заявок общим объемом 39,31 млрд руб.

По результатам контрактования указанной программы и повышенного интереса со стороны участников рынка Общество в сентябре 2011 года запустило вторую программу со сроком действия до конца 2013 года на сумму еще 20 млрд руб. На участие во второй Программе было подано 15 заявок общим объемом 51,1 млрд руб.

Всего по двум Программам покупки ИЦБ третьих лиц в 2011 году было заключено соглашений на 23,58 млрд руб.

5.5 Развитие партнерской сети

АИЖК строит свои взаимоотношения с партнерами на принципах открытости и унификации, добровольности, универсальности, единства целей, сотрудничества и публичности.

В инфраструктуру ипотечного жилищного кредитования Общества входят компании, выполняющие следующие роли: региональные операторы, сервисные агенты (агенты по сопровождению), поставщики закладных, экспертные организации, страховые и оценочные компании, агенты по взысканию, агенты по накоплению, сборщики платежей.

В целях оптимизации бизнес-процессов взаимодействия Общества с участниками своей инфраструктуры в 2011 году утверждено Положение об аккредитации партнеров ОАО «АИЖК» и его дочерних обществ. Положение было согласовано с Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации и соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Положение призвано систематизировать накопленный опыт АИЖК, регламентировать процедуры аккредитации по ролям, деаккредитации, приостановления, восстановления и подтверждения аккредитации партнеров. Кроме того, документ предусматривает открытие информации для претендентов и партнеров, обеспечение прозрачности и стандартизации указанных процедур. Положение разработано в соответствии с требованиями системы менеджмента качества по стандарту ISO 9 001: 2 008 и размещено в открытом доступе на официальном интернет-сайте АИЖК: www.ahml.ru.

Агентство осуществляет аккредитацию претендентов на сотрудничество с целью отбора компетентных организаций, соответствующих требованиям, необходимым для оказания услуг в рамках реализации программ Агентства на рынке ипотечного жилищного кредитования. С организациями, которые не соответствуют требованиям Агентства, сотрудничество приостанавливается или прекращается полностью. В 2011 год было деаккредитовано 24 участника инфраструктуры, приостановлено сотрудничество с 15 участниками инфраструктуры. Подробная информация по принятым в 2011 году решениям приведена в таблице.

РОЛЬ	АККРЕДИТОВАНО (ВОССТАНОВЛЕНО СОТРУДНИЧЕСТВО) / ПРОДЛЕНА СРОЧНАЯ АККРЕДИТАЦИЯ (ШТ.)	ОТКАЗАНО В АККРЕДИТАЦИИ (ШТ.)	ПРИОСТАНОВЛЕНО СОТРУДНИЧЕСТВО (ШТ.)	ДЕАККРЕДИТОВАНО (ШТ.)
Региональный оператор	5	0	0	5
Сервисный агент	13	3	0	8
Поставщик закладных	22	0	1	0
Экспертная организация	16	0	0	1
Агент по взысканию	12	1	0	0
Страховая компания	14	0	3	1
Оценочная компания	212	0	11	9
Сборщик платежей	3	0	0	0
Агент по накоплению	2	0	0	0
Итого:	299	4	15	24

По состоянию на 31 декабря 2011 года инфраструктура Общества включала в себя 1071 партнера. Прирост участников инфраструктуры за год составил 26,9%.

РОЛИ**КОЛИЧЕСТВО ПАРТНЕРОВ, РАБОТАЮЩИХ
В УКАЗАННОЙ РОЛИ НА 01.01.2012, ШТ.**

Региональные операторы	80
Сервисные агенты	81
Поставщики закладных	218
Экспертные организации	39
Страховые компании	46
Агенты по взысканию	92
Оценщики	738
Банки – хранители закладных	2
Агенты по накоплению	4
Сборщики платежей	6

Фактическая поставка закладных в 2011 году по всем программам осуществлялась из 81 региона Российской Федерации, а фактическое сопровождение закладных осуществлялось в 82 регионах в 654 точках сопровождения (включая головные офисы сервисных компаний, их филиалы, представительства, дополнительные офисы и аутсорсинговые компании).

Учитывая принципы, заложенные в ISO 9 000, АИЖК разместило в публичном доступе документы, регламентирующие взаимодействие с партнерами: порядок оценки деятельности агентов по сопровождению, порядок снижения ежемесячного вознаграждения агентам по сопровождению за ненадлежащее исполнение обязательств по договору, а также процедуру передачи закладных на сопровождение агентам по сопровождению.

В целях снижения операционных рисков АИЖК и создания условий непрерывности бизнес-процесса сопровождения закладных Обществом в 2011 году разработана методическая документация, регламентирующая взаимодействие участников системы резервного сопровождения закладных. В соответствии с разработанными документами Обществом в 2012 году в рамках пилотного проекта будет создана система резервного сопровождения закладных в нескольких субъектах Российской Федерации.

В рамках исполнения задачи повышения эффективности работы всех участников рынка ипотеки, в том числе за счет создания стандартов различных видов деятельности на профессиональном уровне в соответствии со «Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года», АИЖК в 2011 году начата следующая работа над созданием новой редакции Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» в составе рабочей группы при Комитете по стандартам и методологии в оценочной деятельности Национального совета по оценочной деятельности.

5.6. Управление проблемной задолженностью

Этап досудебного урегулирования

В 2011 году АИЖК продолжило развитие комплекса мер по досудебному урегулированию просроченной задолженности, начатое в 2009 году. Ключевыми в данном комплексе мер являются следующие:

- ◆ Усиление работы с заемщиками на самых ранних стадиях возникновения просроченной задолженности по кредитам.
- ◆ Индивидуальный подход в рамках утвержденных процедур при проведении досудебной работы в отношении каждого заемщика.
- ◆ Инициирование процедуры обращения взыскания в судебном порядке только при невозможности использовать иные способы урегулирования проблемной задолженности.

Применение комплекса мер по досудебному урегулированию проблемной задолженности положительно повлияло на снижение ее уровня в портфеле Общества. На это снижение повлияли и другие внешние и внутренние факторы. В числе внешних факторов – улучшение экономической ситуации в стране, снижение уровня безработицы, повышение уровня оплаты труда и финансовой грамотности населения. Из внутренних факторов стоит отметить следующие:

- ◆ Применение превентивных мер, направленных на недопущение заемщиками возникновения просрочки.
- ◆ Оптимизация и реинжиниринг бизнес-процессов управления проблемной задолженностью на этапе досудебного урегулирования.
- ◆ Внедрение системы мотивации и контроля деятельности контрагентов, предусматривающей штрафные санкции за некачественную работу с проблемными кредитами.

Обращение взыскания на заложенное имущество

Одним из этапов сопровождения проблемных задолженных является процедура обращения взыскания на заложенное по договору об ипотеке имущество залогодателя. Все мероприятия в рамках данной процедуры направлены в первую очередь на принуждение заемщика к погашению просроченной задолженности и восстановлению в графике плановых платежей.

АИЖК выработана положительная практика ведения судебных процессов об обращении взыскания на заложенное имущество. В ходе этих процессов признаны правомерными и удовлетворены требования Общества об обращении взыскания на заложенное

имущество, а также требования по обеспеченному ипотекой обязательству за счет стоимости заложенного имущества после его реализации, включая сумму основного долга, процентов и пеней, начисляемых в соответствии с условиями кредитного договора.

В 2011 году Обществом получено 1 381 положительное решение суда об обращении взыскания на заложенное имущество, завершена 981 процедура обращения взыскания на заложенное имущество. 167 окончанных исполнительных производств завершилось добровольным погашением заемщиком суммы долга по решению суда или реализацией имущества и поступлением вырученных денежных средств на счет Общества. Остальные процедуры завершились принятием имущества на баланс Общества и государственной регистрацией права собственности.

Для реализации данного бизнес-процесса АИЖК привлекает юридические компании, выступающие в роли агентов по взысканию. Предметом соглашений, заключаемых Агентством с этими организациями, являются следующие услуги:

- ◆ Обеспечение/сопровождение процедуры судебного обращения взыскания на предмет ипотеки и отселение недобросовестного заемщика.
- ◆ Контроль исполнения решения суда по обращению взыскания.
- ◆ Представление интересов АИЖК на стадии исполнительного производства.
- ◆ Осуществление контроля за выселением должника/залогодателя и членов его семьи из реализованного жилого помещения в порядке, установленном действующим законодательством.

Взаимодействие с агентами по взысканию организовано по территориальному принципу: на роль агентов подбираются компании, которые находятся или имеют представительства в том регионе, где ведется судопроизводство по иску Общества. Таким образом, привлечение агентов по взысканию направлено в том числе на защиту интересов АИЖК как кредитора и на оптимизацию сроков обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

5.7 Управление объектами недвижимого имущества в собственности Агентства

Для организации процессов сопровождения и продажи объектов недвижимого имущества, находящихся на балансе, Обществом совместно с дочерней компанией ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» в целях предложения по оказанию публичной услуги по управлению недвижимым имуществом банков сформирована сеть более чем из 50 агентов по сопровождению объектов недвижимого имущества.

Для обеспечения публичности информации о реализуемых объектах недвижимого имущества создана и размещена на интернет-сайте Общества электронная база данных.

5.8 Расширение и совершенствование стандартизации в сфере ипотечного кредитования

В 2011 году продолжалась работа по актуализации действующей редакции Стандартов:

- ◆ Подготовлены и введены в действие новые редакции процедуры контроля за страховым обеспечением закладных и процедуры досудебного взыскания просроченной задолженности по оплате ежемесячных аннуитетных платежей (контроля за просрочками платежей).
- ◆ Разработаны и утверждены новые формы типовой кредитной документации по продуктам, учитывающие изменения законодательства в части порядка досрочного погашения кредита, информирования заемщика о полной стоимости кредита.

В целях доведения до потенциальных заемщиков информации об основных условиях предоставления кредита по программам АИЖК, в том числе о полной стоимости кредита, а также об основных рисках заемщика разработана и утверждена типовая форма раскрытия данных о полной стоимости кредита (форма ПСК), а также калькулятор расчета полной стоимости. Форма ПСК и калькулятор расчета размещены на сайте АИЖК. Кроме того, формой ПСК дополнены типовые формы кредитного договора и договора займа.

5.9 Развитие единого информационного пространства

С целью сокращения издержек на операционную деятельность и повышения эффективности управления информационными ресурсами Общество продолжило в 2011 году реализацию плана повышения зрелости ИТ-процессов. План предусматривает осуществление ряда мероприятий, направленных на оптимизацию и автоматизацию ИТ-процессов, разработку регламентов, а также централизацию и повышение прозрачности учета всех ИТ-затрат Общества.

В 2011 году Общество продолжало совершенствовать свою основную ИТ-систему, автоматизирующую бизнес-процессы компании и партнеров, – Единую информационную систему. Основной упор был сделан на повышение доступности и производительности системы: модернизированы основные вычислительные мощности, позволяющие обеспечить отказоустойчивость и высокую производительность, введена в эксплуатацию система хранения данных нового поколения.

В фазе реализации находится внедрение Единого расчетного центра (ЕРЦ), который является одним из проектов по автоматизации Общества. Внедрение ЕРЦ позволит АИЖК оптимизировать операционные издержки на сопровождение ипотечных кредитов, а также значительно сократить сроки внедрения новых кредитных продуктов благодаря наличию встроенного конструктора продуктов и банковского плана счетов, позволяющих перестроить бизнес-процессы и унифицировать их с банковскими.

В 2011 году Обществом запущена реализация проекта обеспечения непрерывности ИТ-сервисов, поддерживающего основные бизнес-процессы. Проведен анализ ключевых бизнес-процессов, определено допустимое время восстановления систем и допустимые потери данных. Разработана Стратегия обеспечения непрерывности ИТ-сервисов, предусматривающая реализацию мер, направленных на снижение размера потерь от простоя бизнес-процессов в случае катастрофических сбоев.

В качестве сокращения операционных издержек Общества в 2011 году был реализован проект информационно-технологического обеспечения вновь созданного регионального офиса в г. Ярославле. В рамках проекта организованы каналы передачи данных, развернуты серверная и сетевая инфраструктуры, обеспечивающие удаленную работу 100 новых пользователей в едином информационном пространстве АИЖК.

5.10 Информационная и просветительская деятельность

В 2011 году Общество вело активную информационно-просветительскую деятельность с целью наиболее полного информирования граждан об имеющихся у них возможностях улучшения жилищных условий с помощью ипотеки и мерах, предпринимаемых государством для обеспечения доступности ипотечного кредитования. Кроме того, важной задачей Общества являлось повышение финансовой грамотности граждан и информирование их обо всех рисках, связанных с получением ипотечного кредита.

Общество продолжало информировать заемщиков, партнеров и бизнес-сообщество обо всех изменениях в своей деятельности через официальный сайт в сети Интернет.

В течение года в центральных и региональных средствах массовой информации было опубликовано более 20 тыс. информационных материалов, посвященных различным направлениям деятельности Общества: разработке и внедрению новых доступных кредитных продуктов для различных категорий населения, стимулированию кредитования строительства жилья эконом-класса, повышению финан-

совой грамотности населения, мониторингу и анализу российского и зарубежных рынков ипотеки.

В рамках информационно-просветительской деятельности в ноябре 2011 года АИЖК в партнерстве с газетой «Ведомости» выступило организатором Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России: на стыке интересов человека и капитала». Конференция была посвящена ипотечному кредитованию как части мировых финансовых рынков, повышению привлекательности ипотеки для инвесторов, а также новым инструментам управления рисками и новым форматам строительства доступного жилья. Особое внимание было уделено обсуждению международного опыта, а также формированию справедливой конкурентной среды на рынке ипотеки. Впервые зарубежный опыт ипотеки представляли крупнейшие эксперты из США, Европы и СНГ.

В конференции приняли участие более 450 представителей ипотечных компаний – партнеров Общества, банков, инфраструктурных ипотечных организаций, страхового и оценочного бизнеса, федеральных и региональных органов власти.

С целью развития российского рынка ипотечных ценных бумаг Общество организовало и провело в апреле 2011 года первый практический семинар «Секьюритизация ипотечных активов по законодательству Российской Федерации». Основной целью проведения данного мероприятия было предоставление участникам максимально подробной информации о практических аспектах эмиссии и обслуживания выпусков облигаций с ипотечным покрытием на российском рынке. В семинаре приняли участие более 70 слушателей из 50 организаций.

Учитывая возрастающую роль интернет-ресурсов в обеспечении граждан простой и доступной информацией, в том числе об ипотеке, АИЖК запустило в 3-м квартале 2011 года два ипотечных интернет-портала на базе сайтов с высокой посещаемостью: «Комсомольская правда» (kp.ru) и РИА «Новости» (ria.ru), ориентированные на максимально широкое информирование каждой целевой аудитории, в особенности заемщиков.

В 2011 году совместно с издательством «Альпина Паблицер» Обществом была переведена на русский язык и издана популярная за рубежом книга «Слишком большие для банкротства» («Too big to fail») американского журналиста Эндрю Соркина, рассказывающая о крупнейшем мировом финансовом кризисе 2008 года.

В течение года АИЖК подготовило и направило партнерам серию информационно-просветительских материалов по ипотечному кредитованию и доступным ипотечным продуктам для отдельных категорий

населения: молодых ученых, распорядителей материнского (семейного) капитала, военнослужащих. Для активизации обращения заемщиков за консультацией по ипотечному кредитованию по стандартам Общества в 2011 году широко использовались различные информационно-рекламные технологии в прессе, на телевидении, в сети Интернет.

Важным звеном в информационно-просветительской деятельности АИЖК является распространение и популяризация подробной и достоверной аналитической информации о состоянии рынка, прогнозов его дальнейшего развития. По итогам 2011 года разработанные Обществом прогнозы развития рынка ипотеки в России оказались в числе наиболее точных.

В 2011 году АИЖК на регулярной основе выпускало еженедельные, ежемесячные и ежеквартальные аналитические материалы и справки по рынку ипотеки, которые и распространялись среди участников рынка, представителей аналитического и экспертного сообщества и СМИ. В течение года на регулярной основе Общество проводило различные социологические и маркетинговые исследования с целью наиболее полного изучения потребительских предпочтений и рыночного спроса.

5.11 Разработка и реализация программы АИЖК по развитию ипотечного страхования

Реализацией программы по развитию ипотечного кредитования занимается дочерняя компания АИЖК – Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (ОАО «СК АИЖК»), которое является монолайнерным перестраховщиком рисков по ипотечному страхованию. Доля АИЖК в уставном капитале ОАО «СК АИЖК» составляет 99,96%. В настоящее время ОАО «СК АИЖК» является единственным перестраховщиком на территории России, принимающим в перестрахование риски по договорам ипотечного страхования.

Учитывая свою узкую специализацию и начальную стадию развития рынка ипотечного страхования, в 2011 году ОАО «СК АИЖК» основное внимание уделяло развитию ипотечного страхования, одновременно увеличивая объемы перестраховочной деятельности. Для решения этой задачи ОАО «СК АИЖК» осуществляло разработку и применение в рамках перестраховочной деятельности унифицированной документации по ипотечному страхованию, способствовало методологическому и информационному развитию инфраструктуры, популяризации ипотечного страхования и обучению специалистов, а также поддерживало публичное раскрытие информации, аналитических и статистических материалов по рынку ипотечного страхования.

Определенные временные сложности прохождения законодательных инициатив по развитию ипотечно-

го страхования не позволили в 2011 году создать более эффективные условия для стимулирования развития ипотечного страхования.

По итогам 2011 года ОАО «СК АИЖК» достигнуты следующие результаты:

- ◆ Количество страховщиков, предлагающих страхование ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ипотечному кредиту (далее – страхование ответственности заемщика) с перестраховочной защитой ОАО «СК АИЖК», составило 23 компании, увеличившись по сравнению с 2010 годом на 7 компаний.⁴
- ◆ С учетом широкой филиальной сети страховых компаний, занимающихся ипотечным страхованием, указанная страховая услуга в 2011 году предоставлялась практически на всей территории Российской Федерации.

Следует отметить следующие итоги вовлечения в рынок ипотечного страхования новых участников в 2011 году:

- ◆ 82 кредитные организации, работающие по стандартам АИЖК, и 7 банков, работающих по собственным стандартам, выдают кредиты со страхованием ответственности заемщика в 74 регионах Российской Федерации.
- ◆ Выдано 6,9 тыс. ипотечных кредитов с ипотечным страхованием на сумму около 11,1 млрд руб.
- ◆ Наибольшая доля ипотечного кредитования со страхованием ответственности заемщика по состоянию на конец 2011 года зафиксирована в Приволжском (27,2%) и Сибирском (27,0%) федеральных округах.

Доля застрахованных ипотечных кредитов по отношению ко всем ипотечным кредитам, выданным за 2011 год, увеличилась по сравнению с 2010 годом вдвое и составила примерно 1,3% от общего количества ипотечных кредитов. Недостаточно высокий уровень проникновения ипотечного страхования объясняется тем, что это новый финансовый инструмент и страховые организации только начали его внедрение. Кроме того, это связано с повышением риск-аппетита многих банков на фоне улучшения макроэкономической ситуации и платежеспособности заемщиков, повышения ликвидности в банковской системе и стремления удерживать высокорисковые активы на балансе с целью повышения прибыльности операций.

В рамках унификации документации по ипотечному страхованию среди участников рынка, методологического и информационного развития инфраструк-

туры рынка ипотечного страхования ОАО «СК АИЖК» достигнуты следующие результаты:

- ◆ Расширена линейка продуктов ипотечного страхования, которые подлежат перестрахованию.
- ◆ Осуществляется аккумулирование предоставляемых кредитными и страховыми организациями статистических данных по рынку ипотечного страхования, и эти данные направляются участникам рынка.
- ◆ Достигнута высокая степень унификации на рынке страхования ответственности заемщика: партнеры ОАО «СК АИЖК», предлагающие ипотечное страхование, используют в основе своих страховых продуктов разработанную ОАО «СК АИЖК» методологическую базу.

В 2011 году не были реализованы планы по активному внедрению на рынок продукта по страхованию финансовых рисков кредитора. Это связано с тем, что в соответствии с особенностями, обусловленными российским страховым законодательством, потребовалось время на проведение дополнительных исследований и консультаций.

Кроме того, в 2011 году велась активная работа по продвижению и популяризации ипотечного страхования.

Вклад ОАО «СК АИЖК» в развитие ипотечного страхования был отмечен дипломом рейтингового агентства «Эксперт РА» «За особый вклад в развитие рынка ипотечного страхования». Награждение состоялось в рамках проекта «Ипотечное кредитование в России» 25 октября 2011 года в Москве на одноименной конференции «Эксперт РА».

5.12 Реализация программы помощи заемщикам, попавшим в трудную финансовую ситуацию

После десяти лет непрерывного экономического роста в 2008–2009 годах Россия столкнулась со значительными экономическими проблемами, связанными с глобальным экономическим кризисом. Для реализации антикризисных мер, направленных на оздоровление ситуации в финансовом секторе и отдельных сферах экономики, Правительством Российской Федерации были разработаны Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2012 года (ОНДП)⁵.

Часть мероприятий, предусмотренных ОНДП, осуществляется открытым акционерным обществом «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК) – дочерней компанией Общества, обеспечивающей профилактику возможных рисков на рынке ипотечного кредитования посредством разработки и внедрения антикризисных

4

В 2011 году реализация ипотечного страхования осуществлялась исключительно через страхование ответственности заемщика.

5

Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2009 года №1663-р.

мер, направленных на поддержку заемщиков, оказавшихся в трудной жизненной ситуации.

В 2011 году АРИЖК вело активную работу, включавшую в себя следующие направления:

- ◆ Сопровождение кредитного ипотечного портфеля, сформированного в рамках реализации государственной программы поддержки ипотечных заемщиков.
- ◆ Подготовка методологической и документальной базы для перехода к коммерческой деятельности через разработку продуктов «Активная реструктуризация», «Переезд», «Обратная ипотека». Цель продукта «Активная реструктуризация» – достижение баланса интересов кредитора и заемщика по урегулированию ситуации с проблемным ипотечным долгом. Продукт «Переезд» позволяет изменить текущие жизненные условия граждан, являющихся собственниками жилья, в том числе и ипотечных заемщиков. Развитие продукта «Обратная ипотека» обеспечивает внедрение новых механизмов использования имеющегося жилья у отдельных категорий граждан для получения дополнительного дохода.

В течение 2011 года АРИЖК осуществляло мероприятия по возврату проблемной задолженности, обеспечивая при этом правовую чистоту мероприятий, проводимых в отношении должников. В целях обеспечения публичности информации о реализуемых объектах недвижимого имущества создана электронная база, размещенная на сайте Общества.

В 2011 году АРИЖК продолжило внедрение механизмов, направленных на формирование специализированных жилищных фондов (в том числе маневренных жилищных фондов) в регионах. Это было сделано путем заключения разработанного АРИЖК проекта Соглашения «Об обеспечении права граждан на реструктуризацию долга по ипотечному кредиту, об обеспечении права граждан, утративших право проживания в жилье в результате обращения взыскания на это жилье, на жилище, о мерах по повышению финансовой грамотности населения» с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. В данном Соглашении закреплён принцип поэтапной поддержки заемщиков. Согласно этому принципу, обращение взыскания является крайней мерой при условии, что все варианты реструктуризации не помогли «излечить» ипотечный кредит.

В отчетный период АРИЖК была продолжена процедура взыскания в судебном порядке задолженности по договорам стабилизационного займа, кредитным

договорам, права по которым были переуступлены Обществу, а также обращения взыскания на заложенное в обеспечение исполнения обязательств по вышеуказанным договорам имущество.

В рамках повышения финансовой грамотности населения проведена активная работа в области просветительской деятельности граждан – физических лиц. Кроме того, для детального информирования об условиях программ реструктуризации как профессиональных участников рынка, так и заемщиков поддерживаются следующие специализированные информационные ресурсы:

- ◆ Arhml.ru – корпоративный сайт, нацеленный на всех участников рынка.
- ◆ Helpipoteka.ru и Sohranimdom.ru – сайты, ориентированные на физических лиц.

Благодаря совокупности данных мер в 2011 году консультации по программам реструктуризации получили более 70 тысяч граждан.

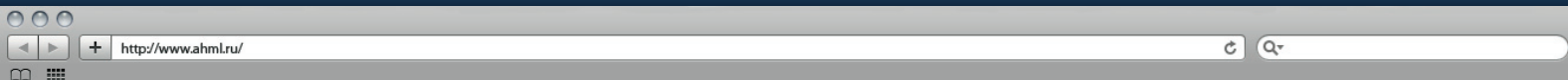
В 2011 году не были полностью исполнены планы АРИЖК по внедрению новых кредитных продуктов. Прошли пилотную адаптацию, но не были внедрены для массового тиражирования следующие продукты:

- ◆ продукт «Переезд», обеспечивающий снятие сложившихся барьеров на жилищном рынке (и в первую очередь переезда из ипотеки в ипотеку);
- ◆ продукт «Активная Реструктуризация», цель которого – предоставление кредиторам профессионального платного сервиса по урегулированию ситуации с проблемным ипотечным долгом.

Это связано, в том числе с улучшением макроэкономической ситуации в стране, повышением уровня ликвидности в банковской системе, сокращением уровня проблемной задолженности по ипотеке, что снизило востребованность кредитных организаций в мерах поддержки со стороны АРИЖК.

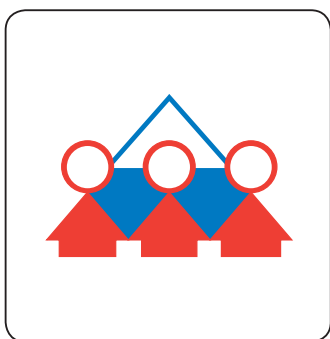
6

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Search

Have an account? Sign In



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

25 за месяц

412 за год

присоединиться к АИЖК

имя

e-mail

пароль

присоединиться



Иван Дубинин

военнослужащий

С удивлением обнаружил, что появились льготные ипотечные программы. А какие из них самые массовые?



АИЖК

@Rosipoteka

Лидер среди специальных ипотечных программ АИЖК – «Военная ипотека».

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

6.1 Принципы и структура корпоративного управления

Стремление АИЖК к соответствию лучшим стандартам в сфере корпоративного управления – одна из основ успешной деятельности Общества. Корпоративное управление АИЖК основывается на следующих принципах:

- ♦ Стремление к максимально эффективному использованию активов Компании.
- ♦ Неукоснительное соблюдение действующего законодательства.
- ♦ Прозрачность деятельности, своевременное и полное раскрытие информации.
- ♦ Внимание и уважение ко всем сторонам, заинтересованным в деятельности Общества.

Структура корпоративного управления в АИЖК базируется на ответственности Наблюдательного совета Общества перед акционером – государством, а исполнительных органов Общества – перед Наблюдательным советом. Высшим органом управления в Компании является Общее собрание акционеров. Ему подотчетен Наблюдательный совет, который осуществляет общее руководство деятельностью АИЖК и определяет приоритетные направления стратегического развития Общества.

Исполнительными органами, подотчетными Наблюдательному совету, являются Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) и Правление (коллегиальный исполнительный орган), которые осуществляют оперативное управление Обществом. Дополнительный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляется со стороны независимого аудитора и Ревизионной комиссии.

6.2 Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. В связи с тем, что 100% акций Общества находятся в федеральной собственности, решения Общего собрания акционеров оформляются распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Информация о проведенных в 2011 году Общих собраниях акционеров приведена в Приложении 2.

6.3 Наблюдательный совет

Наблюдательный совет является органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества. Состав Наблюдательного совета АИЖК утвержден решением Общего собрания акционеров – распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом⁶. Положение о Наблюдательном совете было утверждено Общим собранием акционеров в 2002 году⁷. Члены Наблюдательного совета не имеют доли участия в уставном капитале Общества и не владеют акциями Общества.

В 2011 году состоялось 8 заседаний Наблюдательного совета. Информация о членах Наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2011 году на заседаниях Наблюдательного совета, приведена в Приложении 3.

Вознаграждение членам Наблюдательного совета выплачивается в форме единовременной выплаты по итогам работы за корпоративный год в соответствии с Положением о мотивации, утвержденным общим собранием акционеров от 07.09.2010 № 1581-р. Персональный размер вознаграждения (базовая, переменная части) каждого члена Наблюдательного совета зависит от его участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях. Данная информация отражена в Приложении 3. Вознаграждение не выплачивается членам Наблюдательного совета, являющимся государственными служащими, членами Правления Общества либо его Генеральным директором. Кроме того, вознаграждение не выплачивается членам Наблюдательного совета, которым в соответствии с действующим законодательством РФ запрещено участвовать на платной основе в деятельности органа управления коммерческой организации, а также занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в коммерческих органи-

6

Распоряжение
от 22 ноября
2011 года № 2881-р.

7

Протокол
от 31 января
2002 года № 01.

зациях. В 2011 году членам Наблюдательного совета суммарно выплачено вознаграждение в размере 16,164 млн руб. за работу в 2010–2011 корпоративном году.

При Наблюдательном совете функционируют три комитета:

- ◆ Комитет по стратегическому планированию.
- ◆ Комитет по аудиту.
- ◆ Комитет по кадрам и вознаграждениям.

Комитет по стратегическому планированию

К основным функциям Комитета относятся следующие:

- ◆ Рассмотрение стратегических вопросов развития рынка ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, необходимых для деятельности Общества.
- ◆ Выработка долгосрочной и среднесрочной стратегии деятельности Общества.
- ◆ Мониторинг и своевременная корректировка стратегии Общества.
- ◆ Рассмотрение крупнейших инновационных и инвестиционных программ и проектов Общества.
- ◆ Рассмотрение вопросов реорганизации и реструктуризации Общества.
- ◆ Контроль за формированием и функционированием систем управления рисками в Обществе.

В 2011 году проведено восемь заседаний Комитета по стратегическому планированию.

Комитет по аудиту

Основные функции комитета включают в себя следующие:

- ◆ Оценка достоверности финансовой отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой Обществом своим инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам.
- ◆ Организация взаимодействия Общества с внешним аудитором.
- ◆ Организация взаимодействия Общества с Ревизионной комиссией.
- ◆ Контроль за формированием и функционированием системы внутреннего контроля и внутреннего аудита Общества.
- ◆ Контроль за формированием и функционированием системы управления рисками в Обществе.

В 2011 году проведено девять заседаний Комитета Наблюдательного совета по аудиту.

Комитет по кадрам и вознаграждениям

К основным функциям комитета относятся следующие:

- ◆ Подготовка рекомендаций Наблюдательному совету в отношении формирования состава Наблюдательного совета, его комитетов, оценки работы и вознаграждения членам Наблюдательного совета и его комитетов.
- ◆ Подготовка рекомендаций Наблюдательному совету в отношении формирования и обеспечения эффективной работы, а также оценки результатов работы в отношении исполнительных органов Общества.
- ◆ Подготовка рекомендаций Наблюдательному совету в отношении формирования состава Совета директоров, коллегиального и единоличного исполнительных органов и кадровой политики Общества в дочерних и зависимых обществах.

В 2011 году проведено семь заседаний Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям.

Кроме того, в 2011 году проведено четыре совместных заседания Комитетов Наблюдательного совета по стратегическому планированию, по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Информация о членах комитетов Наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2011 году на заседаниях комитетов, приведена в Приложении 4.

Членам комитетов Наблюдательного совета за период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение. Предельный размер вознаграждения члену комитета Наблюдательного совета составляет 225 тыс. руб. Вознаграждение не выплачивается членам комитетов Наблюдательного совета, являющимся государственными служащими или работниками Общества. В 2011 году членам комитетов Наблюдательного совета за исполнение ими своих обязанностей во втором полугодии 2010 года и в первом полугодии 2011 года суммарно выплачено 2 835 804,00 руб.

6.4 Исполнительные органы

Исполнительными органами Общества являются единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) и коллегиальный исполнительный орган (Правление).

В 2002 году в соответствии с решением Наблюдательного совета Общества⁸ на должность Генерального директора был назначен А.Н. Семеняка, полномочия которого продлены решением Наблюдательного совета в 2009 году⁹. Порядок и сроки выплаты вознаграждения Генеральному директору определяются Положением об оплате труда и премировании работников Общества, трудовым договором (контрактом), порядком расчета целевых показателей для выплаты Генеральному директору Общества ежеквартальной премии и вознаграждения по итогам работы за год (бонус), одобренным решением Комитета Наблюдательного совета Общества по кадрам и вознаграждениям¹⁰.

Коллегиальный исполнительный орган Общества (Правление) образован по решению Наблюдательного совета в 2005 году¹¹. Членам Правления за период исполнения ими обязанностей выплачивается вознаграждение в соответствии с Положением о мотивации членов коллегиального исполнительного органа Общества, утвержденным решением Наблюдательного совета¹². Выплата в 2011 году вознаграждения членам Правления суммарно составила 1 873 517 рублей. В 2011 году состоялось 52 заседания Правления, в том числе 34 заседания в форме заочного голосования. Информация о членах Правления приведена в Приложении 5.

6.5 Ревизионная комиссия и аудиторы

Ревизионная комиссия Общества избирается ежегодно на Годовом общем собрании акционеров в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации. Согласно решению Годового общего собрания акционеров (распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22 ноября 2011 года № 2881-р), была избрана ревизионная комиссия в количестве четырех человек в следующем составе:

- ◆ **Богомолова Т.А.** – Заместитель начальника управления, Начальник отдела Росимущества.
- ◆ **Зрелова Е.В.** – Советник отдела департамента Минэкономразвития России.
- ◆ **Рыбаков А.Е.** – Заместитель директора департамента, Начальник отдела департамента Минрегиона России.
- ◆ **Скрипичников Д.В.** – Заместитель директора департамента Минэкономразвития России.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год Ревизионная комиссия составила заключение, в котором содержатся:

- ◆ Подтверждение достоверности данных годовой бухгалтерской отчетности Общества.
- ◆ Информация об отсутствии фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

8

Протокол от
29 марта
2002 года № 03.

9

Протокол от 25 июня
2009 года № 08.

10

Протокол от 23 ноября
2009 года № 02.

11

Протокол от
29 сентября
2005 года № 06.

12

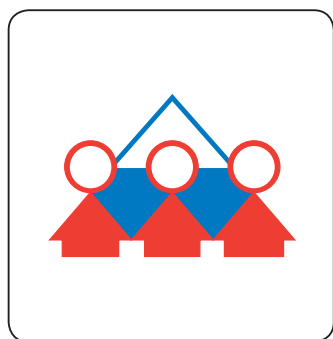
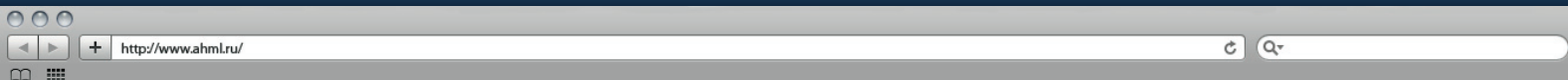
Протокол от 30 октября
2009 года № 05.

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основании статьи 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34 н.

Аудитором Общества по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ), выбранным на открытом конкурсе, является ООО «ФинЭкспертиза». Результатом аудиторской проверки стало подтверждение достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 1 января 2012 года. В течение 2006–2010 годов Общество проводило аудит своей отчетности по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) с целью подтверждения качества активов и повышения привлекательности для внешних инвесторов. Аудитором Общества по стандартам МСФО также является ООО «ФинЭкспертиза».

7

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2011 ГОДУ И УПРАВЛЕНИЕ ДАННЫМИ РИСКАМИ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

71 за месяц

523 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Семен Иванов

ИНЖЕНЕР

Я – гражданин России. Работаю в одном городе, а прописан в другом. Могу получить ипотечный кредит АИЖК в городе, где работаю?



АИЖК

@Rosipoteka

Для получения кредита по стандартам АИЖК не требуется обязательной регистрации по месту приобретения жилья.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2011 ГОДУ И УПРАВЛЕНИЕ ДАННЫМИ РИСКАМИ

Основные факторы рисков деятельности в 2011 году

2011 год характеризовался стабильной, благоприятной макроэкономической ситуацией пост-кризисного восстановления. Высокие цены на энергоносители, низкий уровень безработицы, рост денежной массы и доходов населения положительно сказались на росте ипотечного кредитования и платежеспособности существующих заемщиков.

За исключением тревожных тенденций с ликвидностью в конце года банки перешли к фазе активного кредитования розничных заемщиков, последовательно снижая процентные ставки и предлагая более лояльные требования к условиям выдачи ипотечных кредитов. Рост аппетита к риску и конкуренции на рынке на фоне консервативного стандарта Общества (в первую очередь в части первоначального взноса и подтверждения доходов) привел к накоплению ипотечных кредитов банками на собственных балансах и меньшему, чем ожидалось, объему их рефинансирования Обществом. В связи с волатильностью процентной ставки по ипотечным кредитам, которая имела тенденцию к снижению, Общество уже с середины года существенно снизило процентные ставки по всем ипотечным продуктам, что начало создавать давление на прибыльность операций.

В 2011 году в рамках новой стратегии наметился переход от приобретения активов к приобретению рисков. В то время как объем закладных на сопровождение существенно не изменился по результатам года (за исключением специального продукта для военнослужащих, чья платежеспособность зависит от бюджетных средств на целевые жилищные займы), больший объем рисков Общество приняло на себя через ипотечное страхование (через дочернюю компанию) и обязательства по выкупу ипотечных ценных бумаг. За год Общество существенно нарастило объем предоставленных займов банкам на цели стимулирования жилищного строительства, но внедренная система лимитов и транширования позволяет контролировать данные риски на приемлемом уровне.

Агентство по-прежнему консервативно подходит к формированию своей пассивной базы, на периодической основе выпуская корпоративные и ипотечные облигации и поддерживая на депозитах значительный объем денежных средств, чтобы безусловно исполнить все свои обязательства перед инвесторами, кредиторами и партнерами по различным программам.

Кредитный риск по закладным

Основная доля проблемных активов на балансе Общества сформирована в период до 2009 года, когда АИЖК решало задачу повышения доступности ипотеки на всей территории страны, в том числе в небольших и малых населенных пунктах, а также в период финансового кризиса 2008–2009 годов, когда резко снизилась платежеспособность заемщиков.

Снижение общего уровня просроченной задолженности 30+ дней по консолидированному портфелю (сопровождаемые и проданные в ОАО «АРИЖК» закладные) частично происходит и из-за

того, что часть закладных с достаточно длительной просрочкой «уходит» из портфеля закладных. Это происходит тогда, когда в ходе процедур исполнительного производства продается имущество или не реализованные на торгах предметы ипотеки принимаются на баланс АИЖК.

В течение 2010–2011 годов качество активов улучшилось как за счет изменения структуры рефинансирования кредитов Обществом, так и благодаря стабилизации и некоторому росту цен на недвижимость.

ОБЪЕМ ПОРТФЕЛЯ И ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ 30+ ДНЕЙ ПО КОНСОЛИДИРОВАННОМУ ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ ЗАКЛАДНЫХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2012

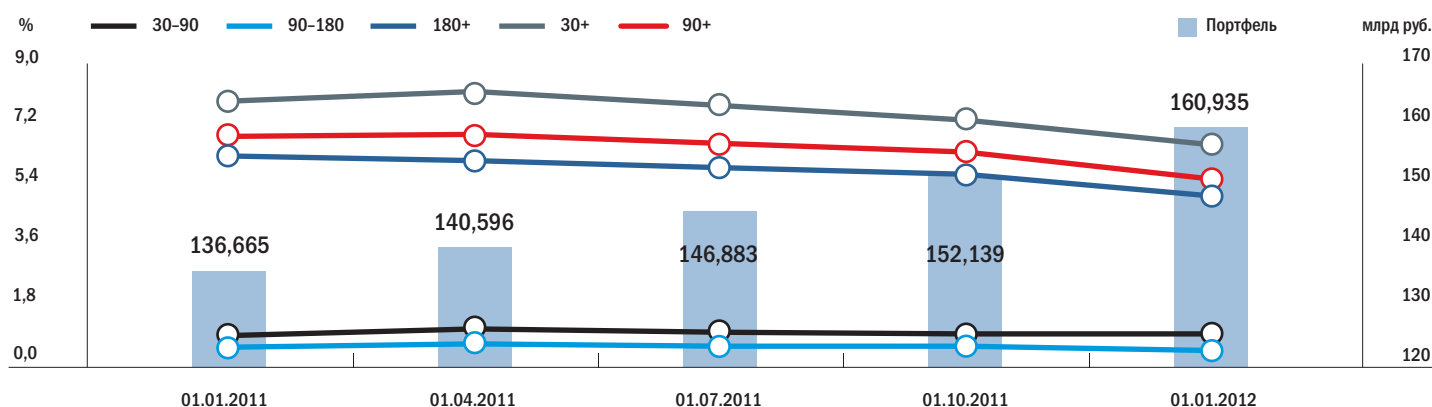
ПРОДУКТ	ПОРТФЕЛЬ, МЛН РУБ.	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 30+ ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 30-90 ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 91-180 ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 180+ ДНЕЙ, %
Стандарт+Новостройка	126 063	8,22	1,12	0,57	6,52
Военная ипотека	30 752	1,16	0,69	0,19	0,29
Материнский (семейный) капитал	3 897	1,41	0,83	0,33	0,25
Переменная ставка	220	0,63	0,63	0,00	0,00
Стимул (ипотека юрид. лиц)	3	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	160 935	6,69	1,03	0,49	5,17

В консолидированный ипотечный портфель входят: закладные на балансе ОАО «АИЖК» по продуктам «Стандарт», «Новостройка», «Военная ипотека», «Материнский (семейный) капитал», «Переменная ставка»; закладные ОАО «АИЖК», проданные ипотечным агентам для выпуска ИЦБ и иным инвесторам с сопровождением ОАО «АИЖК» (продажа РашнЭссет МБС СА); закладные ОАО «АИЖК», проданные в ОАО «АРИЖК»

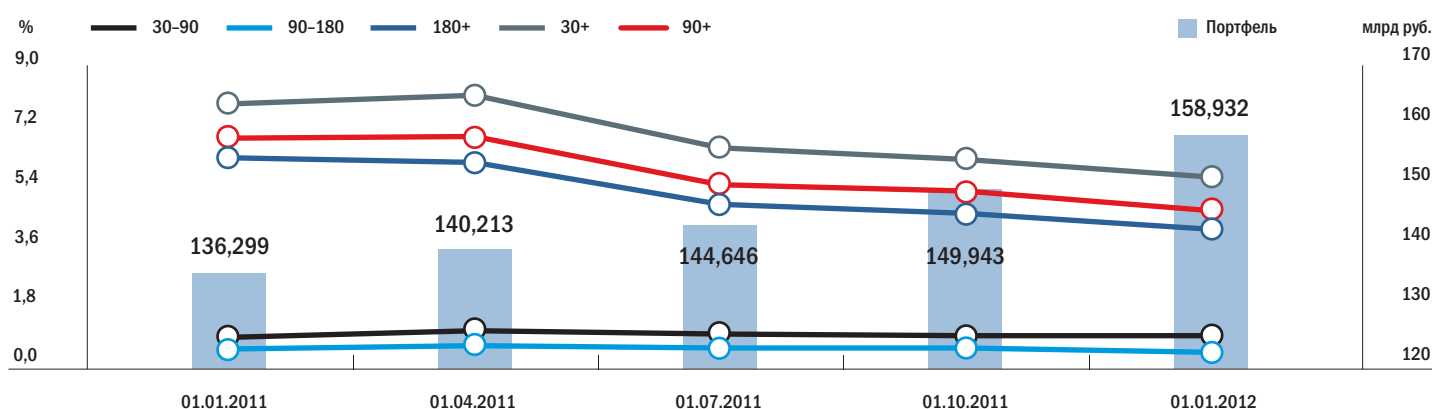
ОБЪЕМ ПОРТФЕЛЯ И ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ 30+ ДНЕЙ ПО КОНСОЛИДИРОВАННОМУ ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ ЗАКЛАДНЫХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2011

ПРОДУКТ	ПОРТФЕЛЬ, МЛН РУБ.	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 30+ ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 30-90 ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 91-180 ДНЕЙ, %	ДОЛЯ КРЕДИТОВ С ПРОСРОЧКОЙ 180+ ДНЕЙ, %
Стандарт+Новостройка	122 097	8,79	1,05	0,66	7,09
Военная ипотека	13 139	1,48	1,27	0,12	0,10
Материнский (семейный) капитал	1 354	0,15	0,02	0,00	0,12
Переменная ставка	57	0,00	0,00	0,00	0,00
Стимул (ипотека юрид. лиц)	18	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	136 665	8,00	1,06	0,60	6,34

ДИНАМИКА ДОЛИ ПОРТФЕЛЯ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ ПО КОНСОЛИДИРОВАННОМУ ИПОТЕЧНОМУ ПОРТФЕЛЮ ЗАКЛАДНЫХ



ДИНАМИКА ДОЛИ ПОРТФЕЛЯ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ ПО СОПРОВОЖДАЕМОМУ ПОРТФЕЛЮ ЗАКЛАДНЫХ



1. Динамика доли ранних дефолтов

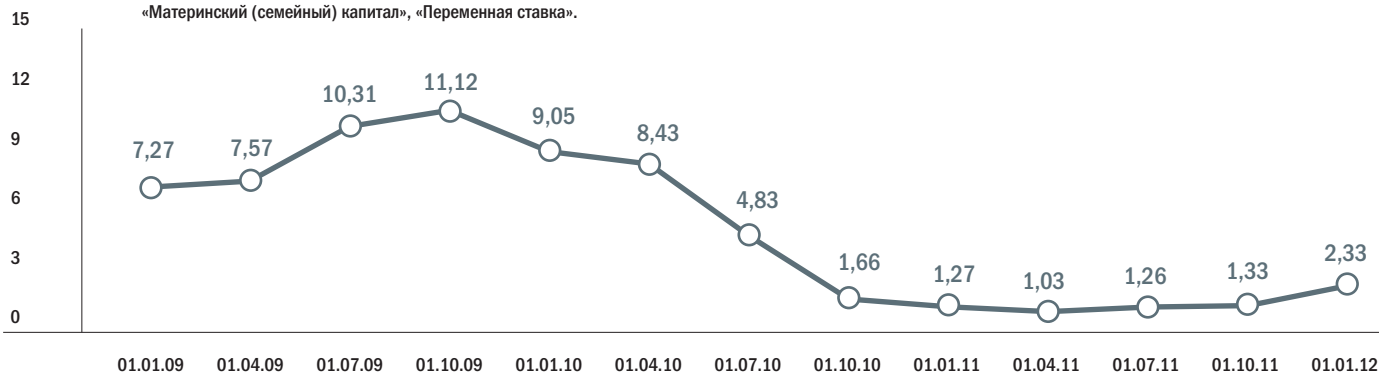
В 2010–2011 годах на фоне общего улучшения макроэкономической конъюнктуры и предпринятых Обществом мер резко улучшилось качество новых рефинансированных закладных. Наиболее действенными мерами явились:

- ♦ Установление предельного уровня К/З не более 70% (без ипотечного страхования ответственности заемщика).
- ♦ Установление лимитов выкупа у поставщиков с наиболее высоким уровнем исторической просрочки.
- ♦ Отказ от выкупа индивидуальных жилых домов с земельными участками, где наиболее велик риск завышенной оценки предметов ипотеки (за исключением проектов комплексной малоэтажной застройки).
- ♦ Перераспределение портфелей в пользу сервисных агентов с более высоким качеством сопровождения.
- ♦ Дифференциация максимальных сумм кредитов/займов для разных типов продуктов в зависимости от коэффициента К/З и группы регионов.
- ♦ Введение обратной продажи и обязательств поставщиков по уплате штрафных санкций за ранний дефолт по закладным.

Отражение снижения доли ранних дефолтов в портфеле кредитов 2010–2011 годов выдачи наглядно отражено на графике:

ДИНАМИКА ДОЛИ РАННИХ ДЕФОЛТОВ (ПРОСРОЧКА 90+) ПО КРЕДИТАМ/ЗАЙМАМ*, %

*Прожившим не более 12 месяцев по закладным, рефинансированным по продуктам «Стандарт», «Новостройка», «Военная ипотека», «Материнский (семейный) капитал», «Переменная ставка».

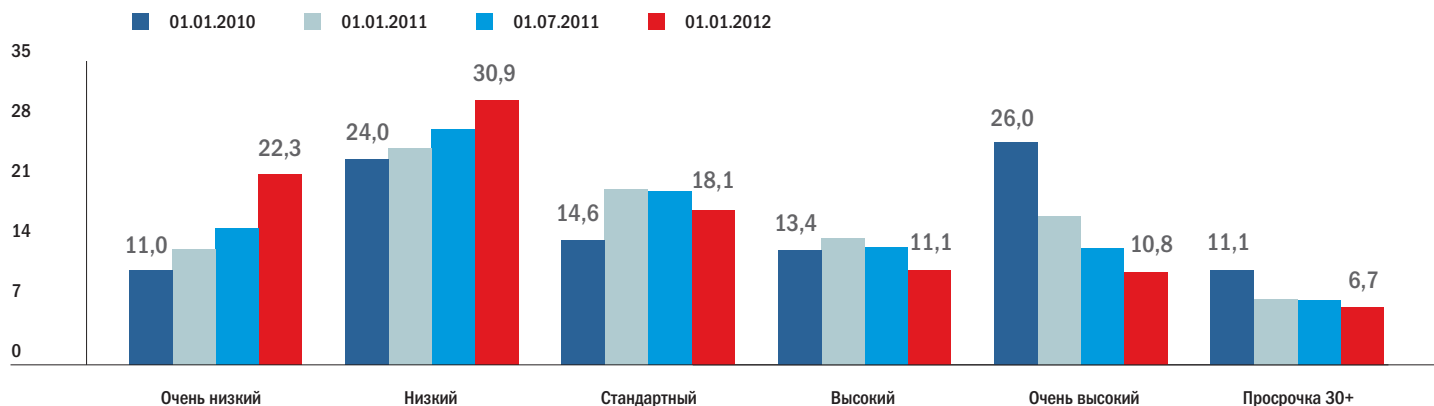


Доля ранних дефолтов существенно снизилась. В частности, доля ранних дефолтов по кредитам, рефинансированным в конце 2008 года, снизилась с 11,12% до 2,33% для кредитов, рефинансированных в начале 2011 года. Прогнозируется плавное снижение данного показателя в дальнейшем.

2. Динамика рискованной структуры ипотечного портфеля

Уровень просроченной задолженности является не единственным критерием оценки качества ипотечного портфеля. Общество использует классификацию закладных на категории кредитного риска по набору параметров¹³.

РИСКОВАЯ СТРУКТУРА КОНСОЛИДИРОВАННОГО ИПОТЕЧНОГО ПОРТФЕЛЯ (ВКЛЮЧАЯ ЗАКЛАДНЫЕ, ПРОДАННЫЕ В АРИЖК), %



¹³

В основе классификации ипотечных активов лежит тип продукта, интервал текущего К/З, сумма кредита и средняя стоимость квадратного метра в региональном разрезе, наличие или отсутствие текущей/исторической просрочки и/или реструктуризации, наличие ипотечного страхования, родственных связей среди заемщиков и т.д.

Данный рисунок свидетельствует о меньшей уязвимости АИЖК перед внешними шоками и их влиянием на рынки жилья и ипотеки по сравнению с предыдущими периодами. В частности, снижение доли ипотечных активов с категориями риска «Высокий», «Очень высокий» и «Просрочка 30+» за два года составило 21% – с 50% до 29%.

Основные инструменты управления риском

Определение лимитов рефинансирования на поставщиков

В зависимости от качества поставляемых закладных, исполнения плана по предыдущим поставкам осуществляется определение лимитов рефинансирования для поставщиков Агентства.

Установление максимальных сумм

Обществом в целях ограничения кредитного риска, приходящегося на одну закладную, было введено ужесточение требований в отношении максимальных сумм кредитов/займов по большинству продуктов Общества в зависимости от коэффициента К/З и региона расположения предмета ипотеки. Для этих целей все субъекты Российской Федерации были объединены в восемь групп (Москва и Санкт-Петербург представляют две отдельные группы). Для разбиения по каждому региону был рассчитан допустимый размер кредита, исходя из накопленных данных по платежеспособности заемщиков при различных уровнях первоначального взноса, стоимости недвижимости и доходов населения в регионах.

Новый подход действует для кредитов/займов, выданных с 01.02.2011, и позволяет учесть существенное различие между платежеспособностью заемщиков, проживающих в различных регионах Российской Федерации, а также значительную разницу в стоимости недвижимости.

Введение системы регресса и штрафные санкции за ранний дефолт

С 01.07.2011 Обществом в качестве одного из инструментов управления кредитным риском внедрена система штрафных санкций и регресса в случае наступления раннего дефолта по кредиту. Внедрение данного инструмента управления кредитным риском призвано минимизировать убытки АИЖК в случае раннего дефолта по кредиту и стимулировать поставщиков к рефинансированию более качественных активов через повышение их материальной ответственности за процедуру андеррайтинга.

Ценообразование процентных ставок

С июня 2011 года АИЖК использует методику ценообразования ипотечных продуктов, на основе которой дифференциация процентных ставок производится в зависимости от значения коэффициента К/З, срока кредитования и отношения суммы кредита к максимальной сумме, закрепленной в Стандартах выдачи для соответствующего региона предмета ипотеки.

В основе методики лежит учет наиболее важных факторов, влияющих на вероятность реализации кредитного риска и получение требуемой доходности на капитал по ипотечным продуктам.

Кредитный риск контрагентов

На 01.01.2012 партнерская база контрагентов, по которым был установлен базовый лимит кредитного риска, состоит из 57 кредитных организаций, суммарное значение лимита – 326 615 млн рублей. Общее количество партнеров, использующих открытые на них совокупные лимиты кредитного риска, составило 105 организаций, общая сумма лимита составляет 586 322 млн руб.

Общество не понесло убытков от реализации риска неплатежеспособности контрагента в 2011 году.

В 2011 году незначительно увеличилась доля рискованных активов. На это оказало влияние увеличение количества участников Программы «Стимул», имеющих высокую категорию риска, которым была предоставлена возможность привлекать средства на условиях залогового обеспечения.

Риск невозврата средств контрагентами отслеживается в ходе текущего периодического мониторинга. При ухудшении финансового состояния контрагентов в заключаемых договорах Общества предусматривается возможность требования досрочного возврата средств. Данный механизм применяется также при размещении свободных средств Общества на депозиты кредитных организаций.

Величина лимита кредитного риска зависит от присвоенной группы внутреннего рейтинга контрагента и величины размера капитала АИЖК или банка.

В 2011 году разработаны новые подходы к ценообразованию выдачи целевых займов и перехода от линейного к диверсифицированному ценообразованию, которые напрямую зависят от сроков и условий кредитования.

Процентный риск

Процентный риск возникает, когда при изменении уровня рыночных процентных ставок изменяются потоки процентных платежей по активам и обязательствам Общества. Таким образом, объектом управления процентным риском является чистый процентный доход.

Основными факторами, оказывающими влияние на динамику чистого процентного дохода, являются: изменение уровня процентных ставок, изменение объемов размещения и привлечения, а также скорость досрочного погашения по портфелю закладных.

Эффект изменения чистого процентного дохода по итогам 2011 года в результате изменения объемов и процентных ставок представлен в таблице.

АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ ЧИСТОГО ПРОЦЕНТНОГО ДОХОДА ОТ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕМОВ И УРОВНЯ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ПО АКТИВАМ И ПАССИВАМ

АКТИВ	ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ ДОХОДОВ ЗА 2011 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЕДЫДУЩИМ ГОДОМ (МЛН РУБ.)
Продукт «Стандарт»	(440,36)
— эффект от изменения объема долга	(207,17)
— эффект от изменения процентной ставки	(236,52)
Продукт «Военная ипотека»	1 832,17
— эффект от изменения объема долга	63,63
— эффект от изменения процентной ставки	1 682,27
Депозиты	2 835,95
— эффект от изменения объема размещения	2 046,94
— эффект от изменения процентной ставки	789,02
Займы по программе «Стимул»	853,88
— эффект от изменения объема долга	848,25
— эффект от изменения процентной ставки	5,63
ИТОГО по активам	5 081,64
ПАССИВ	ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ ДОХОДОВ ЗА 2011 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЕДЫДУЩИМ ГОДОМ (МЛН РУБ.)
Облигации с фиксированной ставкой купона	1 412,75
— эффект от нового размещения	1 352,00
— эффект от изменения купонной ставки	45,54
Облигации с плавающей ставкой купона	125,00
— эффект от нового размещения	20,5
— эффект от изменения купонной ставки	103,5
Кредитная линия от банка	2 405,00
— эффект от нового привлечения	2 405,00
— эффект от изменения процентной ставки	0,00
ИТОГО по пассивам	3 942,75
ИТОГО изменение чистого процентного дохода	1 138,89

За 2011 год чистый процентный доход по стандартному портфелю закладных существенно не изменился ввиду того, что одновременное снижение остатка основного долга и уровня средневзвешенной процентной ставки было незначительным.

По итогам 2011 года произошли некоторые изменения структуры процентных активов и обязательств АИЖК.

На начало года доля процентных активов с фиксированной ставкой составляла 93,72%, на конец года уменьшилась до 89,42%. Это произошло в основном за счет роста объемов кредитования по продуктам «Переменная ставка» и «Военная ипотека», что привело к росту доли активов с плавающей процентной ставкой с 6,28% до 10,58%.

В структуре обязательств увеличилась доля обязательств с фиксированной процентной ставкой с 65,69% до 82,45% в результате размещения облигаций с фиксированной процентной ставкой.

ИЗМЕНЕНИЕ СТРУКТУРЫ АКТИВОВ И ПАССИВОВ ПО ПРОЦЕНТНОМУ РИСКУ: ДОЛЯ АКТИВОВ И ПАССИВОВ С ФИКСИРОВАННОЙ И ПЛАВАЮЩИМИ ПРОЦЕНТНЫМИ СТАВКАМИ

АКТИВЫ	01.01.2011		01.01.2012		ПРИРОСТ
	МЛН РУБ.	%	МЛН РУБ.	%	%
Фиксированная ставка	190 726	93,72	255 334	89,42	33,87
Стандарт	118 258	58,11	116 594	40,83	1,41
МСК	1 354	0,67	3 897	1,36	187,85
Новостройка	3 473	1,71	7 457	2,61	114,72
Займы Стимул	2 961	1,45	14 256	4,99	381,46
Депозиты	45 873	22,54	76 198	26,69	66,11
ИЦБ	18 808	9,24	36 933	12,93	96,37
Плавающая ставка	12 783	6,28	30 200	10,58	136,26
Военная ипотека	12 726	6,25	29 980	10,5	135,58
Переменная ставка	57	0,03	220	0,08	287,74
ИТОГО	136 665	8,00	1,06	0,60	6,34
ПАССИВЫ					
Фиксированная ставка	53 600	65,69	131 500	82,45	145,34
Облигации	50 600	62,01	85 600	53,67	69,17
Кредиты банков	3 000	3,68	45 900	28,78	1430
Плавающая ставка	28 000	34,31	28 000	17,55	0
Облигации	28 000	34,31	28 000	17,55	0
ИТОГО обязательства	81 600	100	159 500	100	95,47

Одним из механизмов развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг, реализуемых Обществом, являются программы по приобретению старших траншей ипотечных ценных бумаг с инвестиционным рейтингом.

Реализация программ несет для АИЖК процентный риск, связанный с изменением рыночной конъюнктуры и сдвигом кривой финансирования. Процентный риск при росте стоимости заимствований и в условиях долгосрочных офферт на выкуп ипотечных ценных бумаг реализуется в снижении чистого процентного дохода.

В настоящее время Общество реализует две программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. Объем заключенных контрактов на выкуп ипотечных ценных бумаг составил:

- ◆ по Программе № 1 (срок реализации 31.12.2012) 16,58 млрд руб.;
- ◆ по Программе № 2 (срок реализации 27.12.2013) 13,4 млрд руб.

Отличительной особенностью Программы № 2 является механизм ценообразования, позволяющий участникам самостоятельно выбирать ценовые параметры (размер ставки купона и вариант ее фиксации), от которых зависит минимальный размер комиссии за обязательство Общества приобрести облигации старших траншей.

Ценовые параметры Программы № 2 рассчитаны исходя из кривой заимствований Общества и потенциальных изменений процентных ставок в будущем (в зависимости от соответствующего типа контракта). Ценообразование преследует цель нахождения такой группы цен опционов, которые позволят хеджировать возможные финансовые потери и получать оптимальное вознаграждение за принимаемые риски для АИЖК.

Для исполнения в полном объеме оферты по выкупу ипотечных ценных бумаг в рамках заключенных контрактов Общество обладает необходимыми ресурсами.

Риск ликвидности

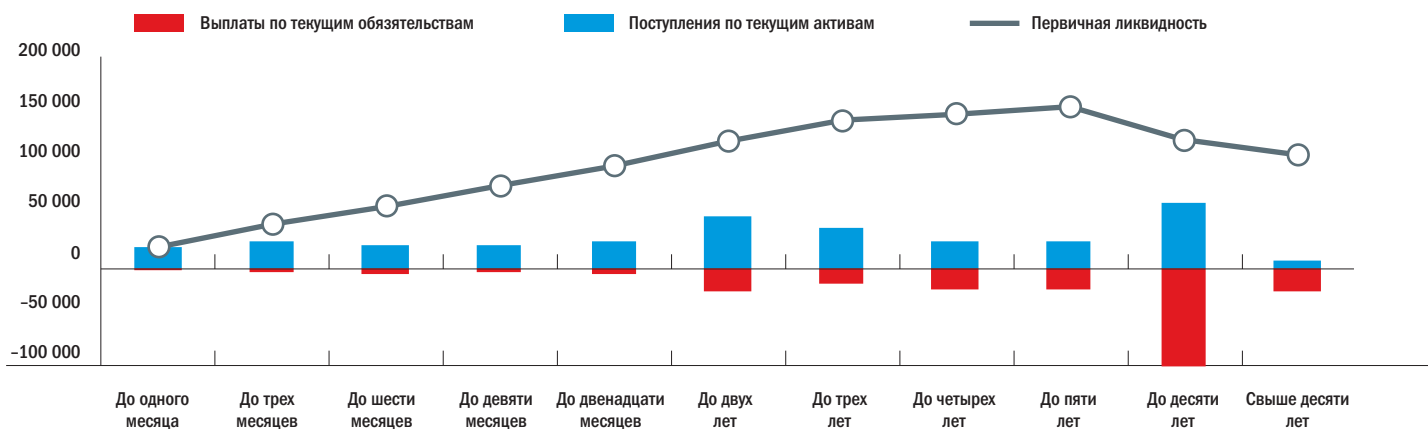
Для управления риском ликвидности Общество:

- ◆ Поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации.
- ◆ Осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемого досрочного погашения и дефолтов по ипотечным кредитам.
- ◆ Поддерживает портфель высоколиквидных активов для исполнения ближайших обязательств.
- ◆ Прогнозирует сбалансированность входящих и исходящих денежных потоков на основании показателей первичной и вторичной ликвидности.

В целях комплексной оценки риска потери ликвидности АИЖК разработало два аналитических показателя достаточности ликвидности, рассчитываемых в трех макроэкономических сценариях реализации бизнес-плана.

Динамика показателя первичной ликвидности продемонстрирована на графике и отображает достаточно высокий запас ликвидности.

ГРАФИК ДИНАМИКИ ПОКАЗАТЕЛЯ ПЕРВИЧНОЙ ЛИКВИДНОСТИ, МЛН РУБ.



Имеющийся в настоящее время объем высоколиквидных активов обеспечивает безусловное исполнение обязательств АИЖК, в краткосрочной перспективе риск ликвидности несущественен.

ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЛИКВИДНОСТЬЮ

АКТИВЫ

БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ
НА 01.01.2012 (ТЫС. РУБ.)

Депозиты в банках*	76 198 000
Портфель ликвидных ценных бумаг**	10 911 044
Кредитные линии банков	45 000 000
ИТОГО	132 185 242

* В рамках заключенных договоров на размещение временно свободных денежных средств в банках имеется возможность досрочного изъятия.

** Портфель ценных бумаг состоит из выпусков ипотечных ценных бумаг банков с высоким кредитным рейтингом и входящих в ломбардный список Банка России, что позволит привлечь дополнительное финансирование под залог через РЕПО.

Операционный риск

Операционный риск представляет собой риск возникновения убытка в результате неадекватных или ошибочных внутренних процессов, действий сотрудников и систем АИЖК или внешних событий.

Система управления операционным риском включает процедуру самооценки риска непосредственно владельцами бизнес-процессов. Результаты, представляемые в картах самооценки, как и статистика о реализованных инцидентах, используются для разработки и мониторинга значений ключевых индикаторов риска.

В основе классификации источников воздействия на внутреннюю среду организации Общество использует определенную группировку подходов к управлению операционными рисками.

Как институт развития рынка ипотечного кредитования Общество внедряет инновационные кредитные продукты и услуги. Отработка механизма выдачи, выкупа и сопровождения новых кредитных продуктов АИЖК требует повышенного внимания с позиции минимизации операционного риска. В этой связи в Обществе используется система запуска пилотных проектов с целью отработки технологий, документации, инфраструктуры на небольших объемах операций. Результаты тестирования инноваций также выступают в качестве основы для новых и корректировки существующих ключевых индикаторов операционного риска.

По итогам проведения проверки за качеством рефинансируемых ипотечных кредитов были выявлены закладные, имеющие признаки недостоверной информации в материалах кредитного дела и/или недобросовестных действий участников ипотечной сделки, суммарный объем которых составляет 170 штук.

Обществом, в целях совершенствования бизнес-процессов для снижения данного вида рисков в будущем, принят ряд мер, направленных на минимизацию финансовых потерь и негативных репутационных последствий для АИЖК вследствие противоправных действий со стороны недобросовестных заемщиков и/или партнеров, которые одобрены органами управления и закреплены в нормативных документах Агентства.

Достаточность капитала

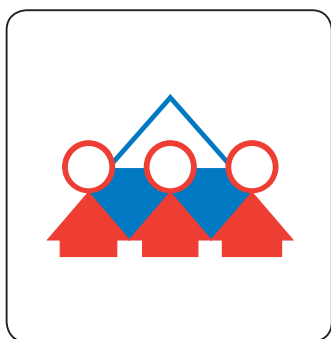
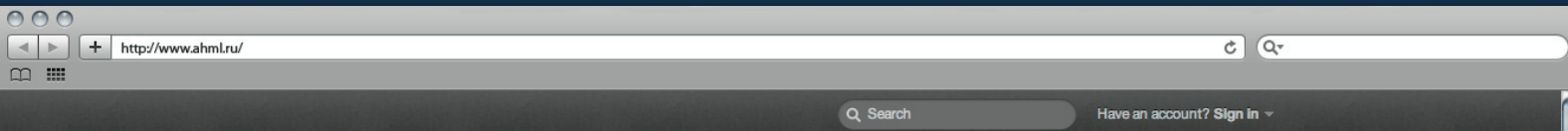
Для управленческой отчетности Общество рассчитывает показатели достаточности капитала. Показатели достаточности капитала должны способствовать обеспечению высокого уровня собственной кредитоспособности Общества и безусловного исполнения обязательств даже при отсутствии экстренной поддержки со стороны федерального правительства в какой-либо форме. Общество не является банковской организацией, поэтому расчет норматива Н1 применим для АИЖК с достаточной степенью условности. В силу вышесказанного внутренняя методика расчета показателей достаточности капитала отличается от инструкции Банка России 110-И, тем не менее в управленческой отчетности показатели достаточности капитала для сравнения рассчитываются и по внутренней методике, и по инструкции 110-И.

- ◆ Норматив Н1 (согласно инструкции Банка России) равен 43,1%
- ◆ Показатель достаточности капитала (по методике Общества) равен 36,6%

Показатель достаточности капитала по внутренней методике меньше, чем норматив Н1, в силу более консервативного подхода АИЖК к оценке рисков для управленческой отчетности.

8

КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

36 за месяц

641 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Елена Добровольская

ВРАЧ-ТЕРАПЕВТ

Можно ли материнский капитал использовать в качестве первоначального взноса по ипотеке?



АИЖК

@Rosipoteka

Да, это предусмотрено специальной программой АИЖК «Материнский капитал».

КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ

ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2011 АИЖК ИМЕЕТ СЛЕДУЮЩИЕ КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ:

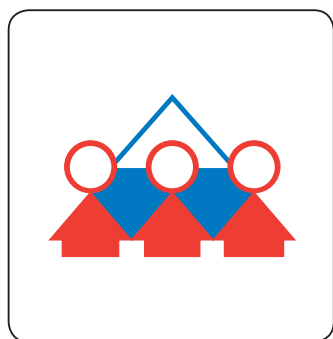
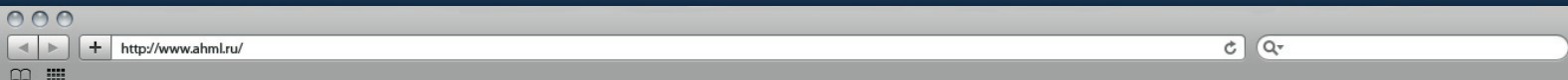
РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО	ЗНАЧЕНИЕ КРЕДИТНОГО РЕЙТИНГА				ПРОГНОЗ
	ПО ГЛОБАЛЬНОЙ ШКАЛЕ				
	ПО ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ		ПО ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ В НАЦИОНАЛЬНОЙ ВАЛЮТЕ		
	Долгосрочный	Краткосрочный	Долгосрочный	Краткосрочный	
Moody's Investors Service Inc.	Baa1	Prime-2	Baa 1	Prime-2	Стабильный
Standard&Poor's	BBB	A-3	BBB	A-3	Стабильный

РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО	ЗНАЧЕНИЕ КРЕДИТНОГО РЕЙТИНГА	ПРОГНОЗ
	ПО НАЦИОНАЛЬНОЙ ШКАЛЕ	
ЗАО «Рейтинговое агентство Moody's Interfax»	Aaa.ru	—
Standard&Poor's	ruAAA	—

Всем размещенным выпускам корпоративных облигаций Общества, обеспеченным государственными гарантиями Российской Федерации, присвоен долгосрочный рейтинг долговых обязательств в международной и национальной валюте Baa1 по шкале рейтингового агентства Moody's Investor's Service.

9

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

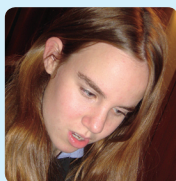
сообщения

55 за месяц

745 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Елена Александрова

ПРОДАВЕЦ-КОНСУЛЬТАНТ

У нас родился ребенок, и платить ипотеку стало тяжело. Можем ли мы погасить кредит за счет материнского капитала?



АИЖК

@Rosipoteka

Да, вы можете направить материнский капитал на погашение ипотечного кредита.

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с условиями кредитного соглашения, заключенного с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (далее – Внешэкономбанк) на общую сумму 40,0 млрд рублей в апреле 2010 года, ОАО «АИЖК» в соответствии с Федеральным законом от 13.10.2008 № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» в 2011 году была осуществлена выборка средств общим объемом 37,0 млрд рублей (выборка средств в размере 3,0 млрд рублей была осуществлена в декабре 2010 года). Данные средства были привлечены в целях реализации ОАО «АИЖК» Программы «Стимул».

В октябре 2011 года Агентство для осуществления текущей и финансовой деятельности заключило кредитное соглашение с ОАО «Сбербанк России» на сумму 5,0 млрд рублей со сроком действия до 11 октября 2014 года с возможностью выборки денежных средств траншами в рамках отдельно заключаемых договоров по ставкам, дифференцированным в зависимости от срока кредитования. В качестве обеспечения по кредитам выступают облигации ОАО «АИЖК», обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации. В 2011 году объем выбранных средств в ОАО «Сбербанк России» составил 0,9 млрд рублей.

В 2011 году Агентство осуществило плановое частичное погашение облигаций серии А5 на сумму 880 млн рублей и облигаций серии А6 на сумму 500 млн рублей.

Получение государственных гарантий Российской Федерации на общую сумму 22,0 млрд рублей

В соответствии с Федеральным законом от 13.12.2010 № 357-ФЗ «О федеральном бюджете на 2011 год и плановый период 2012 и 2013 годов» и бизнес-планом деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2011 год (базовый, оптимистичный и пессимистичный сценарии) в 2011 году было предусмотрено получение государственных гарантий по облигациям ОАО «АИЖК» на общую сумму 22,0 млрд рублей. Государственные гарантии на общую сумму 22,0 млрд рублей по облигациям серий А24–А27 получены 22.12.2011.

Размещение облигаций серий А17–А20 на общую сумму 26,0 млрд рублей, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации

В соответствии с бизнес-планом деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2011 год облигации серий А17–А20 на общую сумму 26,0 млрд рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации, выданные в 2009 году, планировалось разместить в 2010 году – начале 2011 года, в марте – А18 (7 млрд рублей) и А19 (6 млрд рублей) исходя из рыночной ситуации и потребности ОАО «АИЖК» в денежных средствах.

В условиях нестабильной рыночной ситуации (негативный внешний фон, увеличение темпов инфляции, изменения в политике Центрального банка России в отношении ключевых процентных ставок), сложившейся на конец 2010 года, и отсутствия интереса потенциальных инвесторов к приобретению облигаций ОАО «АИЖК» с дюрацией свыше 5 лет в конце 2010 года ОАО «АИЖК» принято решение о техническом размещении облигаций серии А20 на сумму 5,0 млрд рублей. Размещение облигаций серии А20 осуществлено 28.12.2010. Ставка купона установлена в размере 8,6% годовых (соответствующая доходность к погашению при размещении – 8,88% годовых, дюрация – 8,8 года).

В связи с отсутствием необходимости в привлечении денежных средств размещение облигаций ОАО «АИЖК» серий А17–А19 на общую сумму 21,0 млрд рублей перенесено на 1-е полугодие 2011 года.

Размещение облигаций серии А17 на сумму 8,0 млрд рублей осуществлено 09.02.2011. Ставка купона установлена в размере 9,05% годовых (соответствующая доходность к погашению при размещении – 9,36% годовых, дюрация – 6,4 года).

Размещение облигаций серии А18 на сумму 7,0 млрд рублей осуществлено 05.04.2011. В целях снижения стоимости заимствований ОАО «АИЖК» принято решение о выставлении оферты по окончании 21-го купонного периода 15.04.2016 (срок до оферты – 5,1 года, дюрация – 4,2 года). Ставка купона установлена в размере 8,0% годовых (соответствующая доходность к оферте при размещении – 8,24% годовых).

Размещение облигаций серии А19 на сумму 6,0 млрд рублей осуществлено 19.04.2011 года. В целях снижения стоимости заимствований ОАО «АИЖК» принято решение о выставлении оферты по окончании 17-го купонного периода 15.05.2015 года (срок до оферты – 4,1 года, дюрация – 3,5 года). Ставка купона установлена в размере 7,7% годовых (соответствующая доходность к оферте при размещении – 7,93% годовых). Облигации ОАО «АИЖК» серий А17, А18 и А19 размещены среди большого числа рыночных участников.

Размещение облигаций серий А21–А23 на общую сумму 44,0 млрд рублей, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации

В соответствии с бизнес-планом деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2011 год облигации серий А21–А23 на общую сумму 44,0 млрд рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации, выданные в 2010 году, планировалось разместить в 2011–2012 гг.

Учитывая плановое снижение предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «АИЖК», начиная с 2011 года (2011 год – 22 млрд рублей, 2012 год – 15 млрд рублей, 2013 год – 7 млрд рублей, с 2014 года и далее – не предусмотрены), Агентство осуществляет формирование «золотого запаса» корпоративных облигаций, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

В декабре 2011 года Общество осуществило техническое размещение облигаций серии А23 на сумму 14,0 млрд рублей. Ставка первого купона по облигациям установлена в размере 7,94% годовых, приобретение облигаций на баланс ОАО «АИЖК» осуществлено 17.01.2012. В дальнейшем в условиях негативной рыночной ситуации и отсутствия возможности привлечения финансирования из других источников (размещение ипотечных ценных бумаг, размещение необеспеченных облигаций, привлечение кредитов и т.д.) при возникновении кассовых разрывов приобретенные облигации (траншами или полностью) могут быть использованы для привлечения финансирования путем продажи их рыночным инвесторам.

Размещение облигаций серий А21 и А22 на общую сумму 30,0 млрд рублей запланировано в 1-м квартале 2012 года

С учетом размещения облигаций серий А17–А19 на общую сумму 21,0 млрд рублей в 2011 году общий объем размещения облигаций ОАО «АИЖК», обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации, составил 35,0 млрд рублей.

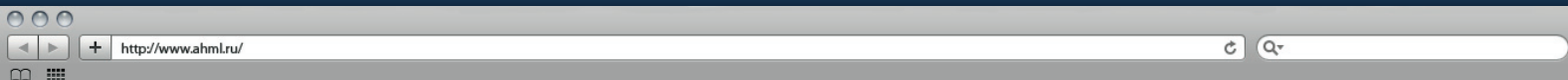
Выпуск облигаций с ипотечным покрытием

В 2011 году Общество осуществило 2 серии выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Два выпуска облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» на сумму 3,4 млрд руб. были приобретены Внешэкономбанком.

Рыночное размещение старшего выпуска облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» на сумму 7,5 млрд руб. состоялось в феврале 2012 г.

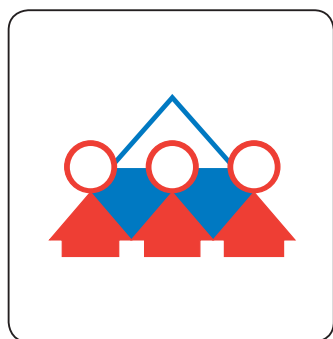
10

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ



Search

Have an account? Sign In



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

47 за месяц

750 за год

присоединиться к АИЖК

имя

e-mail

пароль

присоединиться



Юлия Лагода

ВЛАДЕЛЕЦ САЛОНА КРАСОТЫ

Подумываю оформить ипотеку в долларах, но сомневаюсь. Что бы вы посоветовали?



АИЖК

@Rosipoteka

Настоятельно рекомендуем брать ипотеку в валюте вашего основного дохода – так вы не пострадаете от колебаний курса валюты.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

В 2011 году на основании Распоряжения Росимущества (от 22 ноября 2011 года № 2881-р) произведено распределение чистой прибыли по итогам 2010 года:

416 704 500

рублей на формирование резервного фонда;

4 446 619 914,78

рубля в фонд развития;

2 220 651 304,83

рубля в фонд покрытия рисков;

416 704 500

рублей в фонд социального развития;

833 409 000

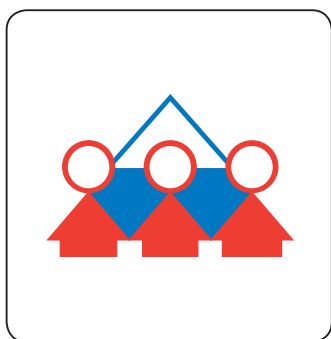
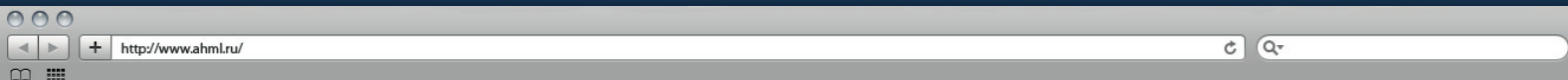
рублей на выплату дивидендов.

Задолженности по выплате дивидендов Обществом перед федеральным бюджетом по итогам 2011 года не имеется.

С учетом ретроспективного применения изменений учетной политики Агентства, связанной с отражением в прошлые отчетные периоды операций по созданию оценочных резервов, чистая прибыль АИЖК по РСБУ по итогам 2011 года составила 5,3 млрд руб. Нераспределенная чистая прибыль по РСБУ за 2011 год составила 5,2 млрд руб. с учетом 0,1 млрд руб. указанной корректировки чистой прибыли.

11

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АИЖК В 2012 ГОДУ



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

172 за месяц

860 за год

присоединиться к АИЖК

присоединиться



Алексей Ким

МЕНЕДЖЕР ФИНАНСОВОЙ КОМПАНИИ

Слышал, что в АИЖК появилась опция «Лояльная ипотека». Что это такое?



АИЖК

@Rosipoteka

Это возможность воспользоваться «платежными каникулами» несколько раз за время срока вашего кредита.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АИЖК В 2012 ГОДУ

Основной задачей АИЖК является содействие устойчивому развитию рынка ипотечного кредитования на всей территории Российской Федерации. В соответствии с целевыми ориентирами и направлениями деятельности, обозначенными в Стратегии развития группы компаний АИЖК на 2011–2020 годы, а также согласно бизнес-плану, утвержденному решением Наблюдательного совета¹⁴, в 2012 году АИЖК будет реализовывать четыре программы развития рынка ипотеки:

1. «Развитие первичного рынка ипотеки»

Программа, реализуемая в интересах заемщиков и предполагающая комплекс мероприятий по увеличению объемов и повышению качества предоставления ипотечных кредитов.

АИЖК планирует осуществлять рефинансирование закладных и пулов закладных, в том числе в приоритетных сегментах (например, закладные на вновь построенное жилье, на жилье эконом-класса и т. п.), а также вести дальнейшую работу по разработке новых кредитных продуктов. Кроме того, будет продолжена работа в части продажи опционов на покупку закладных или пулов закладных у участников рынка.

В рамках реализации данной программы планируется рефинансирование рыночных кредитных продуктов, включая продукты «Стандартный ипотечный кредит», «Новостройка», «Материнский капитал» и другие.

2. «Развитие инфраструктуры рынков ипотеки»

Программа, реализуемая в интересах кредиторов и предполагающая комплекс мероприятий по повышению надежности и конкурентности инфраструктуры рынка ипотеки для роста его эффективности и снижения транзакционных издержек. Для развития инфраструктуры рынков ипотеки в 2012 году планируется осуществить:

- ◆ совершенствование стандартов системы ипотечного жилищного финансирования;
- ◆ содействие развитию конкуренции на рынке сервисных услуг;
- ◆ повышение эффективности работы с проблемными кредитами до и после возникновения дефолтов;
- ◆ развитие автоматизированных систем и стандартов сопровождения.

3. «Развитие вторичного рынка ипотеки»

Программа, реализуемая в интересах кредиторов и инвесторов и предполагающая комплекс мероприятий для повышения уровня насыщения рынка долгосрочной ликвидностью. В рамках реализации данной программы Общество продолжит работу по приобретению облигаций с ипотечным покрытием и по программе выдачи поручительств по ИЦБ сторонних эмитентов.

4. «Реализация специальных ипотечных программ»

Работа Общества по поддержке отдельных категорий населения или сегментов рынка жилья в рамках специальных поручений Правительства Российской Федерации и специально предоставленного на их исполнение финансирования. В рамках реализации данной программы запланировано рефинансирование специального продукта «Военная ипотека», а также продолжение работы в рамках программы «Стимул», направленной на стимулирование кредитования строительства (завершения строительства) и приобретения жилья эконом-класса. Кроме того, планируется проведение пилотных проектов в рамках разработки новых кредитных продуктов, включая:

- ◆ продукты-опции «Залоговое жилье», «Лояльная ипотека» и «Военная ипотека – выкуп закладных по договорам участия в долевом строительстве»;
- ◆ продукты «Молодые ученые», «Альтернатива», «Арендное жилье».

14

№ 01 от 23 ноября
2011 года.

Перспективы развития ОАО «СК АИЖК» на 2012 год

В 2012 году ОАО «СК АИЖК» видит основными целями своей деятельности дальнейшее развитие рынка ипотечного страхования, увеличение емкости этого рынка и получение положительного финансового результата от страховой деятельности.

Приоритеты деятельности ОАО «СК АИЖК» по развитию рынка ипотечного страхования будут определяться с учетом Стратегии группы компаний ОАО «АИЖК» на 2011–2020 годы.

Значительные ресурсы будут направлены на разработку, внедрение в практику и совершенствование стандартов ипотечного страхования, в том числе по вопросам взаимодействия с кредиторами в процессе сопровождения (работа с проблемной задолженностью, реструктуризация, обращение взыскания и др.) и урегулирования убытков по страховым событиям.

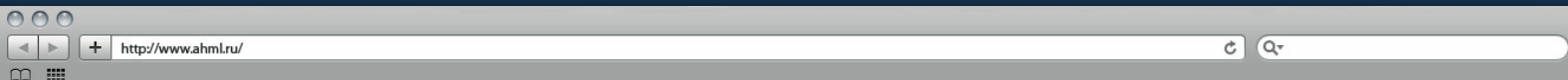
Перспективы развития АРИЖК на 2012 год

В качестве основных направлений деятельности АРИЖК в 2012 году следует выделить:

- ◆ Обеспечение функционирования механизмов социальной защиты заемщиков в случае потери ими единственного для проживания жилья.
- ◆ Применение различных форм поддержки заемщиков для восстановления ими платежной дисциплины по схемам, наиболее выгодным всем сторонам сделки (заемщикам, кредиторам и инвесторам), внедрение механизмов, позволяющих заемщику получить время на восстановление доходов и/или обеспечить снижение расходов на обслуживание кредита и/или содействовать росту доходов заемщика.
- ◆ Реализация и внедрение на рынке новых продуктов, направленных на удовлетворение потребностей кредиторов в соответствующих механизмах управления проблемным ипотечным долгом.

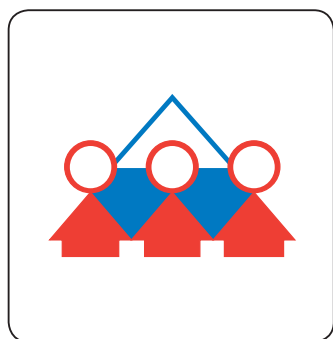
12

ПРИЛОЖЕНИЯ



Search

Have an account? Sign In



АИЖК

@Rosipoteka

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) создано Правительством РФ с целью повышения доступности жилья для россиян. Найди свой ипотечный продукт. Москва. <http://www.ahml.ru>

сообщения

28 за месяц

923 за год

присоединиться к АИЖК

имя

e-mail

пароль

присоединиться



Максим Егоров

ТОРГОВЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ

Скажите, а можно оформить ипотечный кредит на стадии строительства дома, т.к. это выходит дешевле?



АИЖК

@Rosipoteka

Да, вы можете взять ипотечный кредит на стадии строительства по программе АИЖК «Новостройка».

ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1 Сведения об Обществе

Единственным акционером и владельцем всех акций Общества (100%) является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Держателем реестра Общества является само Общество.

По состоянию на 31 декабря 2011 года уставный капитал Общества сформирован в сумме 95 590 000 000 (девятьсот пять миллиардов пятьсот девятьсот миллионов) руб. и разделен на 38 236 000 (тридцать восемь миллионов двести тридцать шесть тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 (две тысячи пятьсот) руб. каждая. Привилегированные акции не выпускались. Специального права на участие Российской Федерации в управлении Обществом («золотой акции») нет.

С начала деятельности Общества было осуществлено 11 эмиссий обыкновенных именных бездокументарных акций. В 2011 году дополнительные эмиссии акций Общества не осуществлялись.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 4 августа 2004 года № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ» Общество внесено в перечень открытых акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности

и участие Российской Федерации в управлении которыми обеспечивает стратегические интересы, обороноспособность и безопасность государства, защиту нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 года № 91-р Общество включено в перечень открытых акционерных обществ, в отношении которых позиция акционера – Российской Федерации – по вопросам назначения представителя для голосования на общем собрании акционеров, внесения вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижения кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявления требований о проведении внеочередного общего собрания акционеров, созыва внеочередного общего собрания акционеров, голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, а также согласования директив представителям Российской Федерации и представителям интересов Российской Федерации в советах директоров (наблюдательных советах) определяется Правительством Российской Федерации, Председателем Правительства Российской Федерации или, по его поручению, заместителем Председателя Правительства Российской Федерации.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОАО «АИЖК»:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ»

Свидетельство о регистрации юридического лица № 067.470, выдано 5 сентября 1997 года Московской регистрационной палатой. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 005424887, дата внесения записи 30 сентября 2002 года, основной регистрационный номер 1027700262270, выдано Управлением МНС по г. Москве, Инспекция № 27 по ЮЗАО, г. Москва

Субъект Российской Федерации

Москва

Юридический адрес

117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б

Почтовый адрес

117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б

Контактный телефон

+7(495) 775 47 40

Факс

+7(495) 775 47 41

Адрес электронной почты

mailbox@ahml.ru

Основной вид деятельности

В соответствии с Уставом задачами основной деятельности Общества в том числе являются: рефинансирование и реализация закладных, выпуск и размещение ценных бумаг, обязательства по которым в том числе обеспечены ипотекой, а также организация вторичного рынка ипотечных кредитов и займов и участие на рынке ценных бумаг, обязательства по которым в том числе обеспечены ипотекой

Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ (да/нет)

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 4 августа 2004 года № 1009 Общество включено в перечень стратегических акционерных обществ

Полное наименование и адрес реестродержателя

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», 117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69-Б

Размер уставного капитала, тыс. рублей

95 590 000

Общее количество акций

38 236 000

Количество обыкновенных акций

38 236 000

Номинальная стоимость обыкновенных акций, рублей

2 500

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации

Выпуск № 1. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-01-00739-А от 05.11.1997
 Выпуск № 2. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 30.03.2001
 Выпуск № 3. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 18.12.2002
 Выпуск № 4. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 20.12.2002
 Выпуск № 5. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 15.12.2005
 Выпуск № 6. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 13.06.2006
 Выпуск № 7. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 17.07.2007
 Выпуск № 8. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 17.07.2008
 Выпуск № 9. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 23.12.2008
 Выпуск № 10. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 07.05.2009
 Выпуск № 11. Государственный регистрационный номер выпуска – № 1-02-00739-А от 13.08.2009

Количество привилегированных акций

Привилегированные акции не выпускались

Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. руб.

—

Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации

—

Сумма вклада Российской Федерации, тыс. рублей

95 590 000

Доля Российской Федерации в уставном капитале, %

100

Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям, %	100
Доля Российской Федерации по привилегированным акциям, %	—
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотая акция») (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза», Москва, Проспект Мира, д. 69, стр. 1
Структура холдинга (при наличии)	Дочерние компании: открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (дата государственной регистрации – 6 февраля 2009 года) и Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (дата государственной регистрации – 28 января 2010 года)
Штатная численность работников Общества	По состоянию на 01.01.2012 штатная численность Общества составила 591 штатную единицу
Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения	Совершенствование системы корпоративного управления в интересах акционера и инвесторов ведется Обществом с учетом требований российского законодательства, принципов, принятых международным инвестиционным сообществом, и положений Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного распоряжением ФКЦБ России от 4 апреля 2002 года № 421/р. Общество намерено и впредь соблюдать положения Кодекса корпоративного поведения с учетом ограничений, действующих для акционерных обществ, единственным акционером которых является Российская Федерация

12.2 Сведения о проведении Общего собрания акционеров

Годовое Общее собрание акционеров

22 ноября 2011 года состоялось годовое Общее собрание акционеров, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) Об утверждении годового отчета Общества за 2010 год;
- 2) Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2010 год, в том числе отчета о прибылях и убытках;
- 3) Об утверждении распределения прибыли Общества по итогам 2010 года;
- 4) О выплате вознаграждения членам Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим;
- 5) Об определении состава Наблюдательного совета Общества в количестве 10 членов;
- 6) Об избрании состава Наблюдательного совета Общества;

- 7) Об определении количественного состава ревизионной комиссии Общества и избрании ее членов;
- 8) Об утверждении аудитора Общества.

По итогам годового общего собрания акционеров были утверждены годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность за 2010 год, распределение прибыли по итогам 2010 года, принято решение о выплате вознаграждения членам Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим, определен количественный состав Наблюдательного совета, избраны члены Наблюдательного совета и ревизионной комиссии Общества, утвержден аудитор Общества.

Принятые на годовом общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22 ноября 2011 года № 2881-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2011 года № 5736п-П13.

Внеочередные Общие собрания акционеров

В 2011 году состоялось пять внеочередных Общих собраний акционеров Общества, на которых были рассмотрены вопросы об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

1. Внеочередным Общим собранием акционеров 13 декабря 2011 года приняты следующие решения:

- 1) Об одобрении сделок, заключаемых ОАО «АИЖК» с любыми лицами, в совершении которых имеется заинтересованность члена Наблюдательного совета, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа или акционера:
 - ◆ При размещении по открытой подписке неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А21, А22 и А23 на общую сумму 44 млрд руб. с размером купонного дохода, устанавливаемого в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными эмиссионными документами;
 - ◆ При приобретении/продаже неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А21, А22 и А23 на общую сумму 44 млрд руб. с размером купонного дохода, устанавливаемого в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными эмиссионными документами;
 - ◆ При продаже неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» на предъявителя класса А1 на общую сумму по номинальной стоимости до 7,457 млрд рублей с размером купонного дохода, устанавливаемого в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными эмиссионными документами;

Принятые на внеочередном общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 13 декабря 2011 года № 3142-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2011 года № 5950п-П13.

2. Внеочередным Общим собранием акционеров 13 декабря 2011 года принято решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность по привлечению кредитов в ОАО «Сбербанк России» общим объемом задолженности не более 5,0 млрд рублей (без учета начисленных процентов).

Принятые на внеочередном Общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 13 декабря 2011 года № 3143-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2011 года № 6054п-П13.

3. Внеочередным Общим собранием акционеров 15 декабря 2011 года принято решение об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и которые могут быть заключены ОАО «АИЖК» в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности:

- 1) С ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» по размещению временно свободных денежных средств на депозиты в размере не более размера установленного лимита кредитного риска на каждую кредитную организацию, ограничив данную сумму по каждому банку 25% балансовой стоимости активов ОАО «АИЖК» на последнюю отчетную дату.
- 2) По реализации Программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (Программа «Стимул»):
 - 2.1) В рамках предполагаемого общего объема обязательств ОАО «АИЖК» перед ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», составляющего не более 3 млрд рублей:
 - ◆ Предоставление займов ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», на общую сумму не более 3 млрд рублей по ставке 7,0–8,75% годовых и на период не более 24 месяцев;
 - ◆ Выкуп закладных у ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» на общую сумму не более 3 млрд рублей;
 - 2.2) в рамках предполагаемого общего объема обязательств ОАО «АИЖК» перед ОАО НТБ, составляющего не более 4 млрд рублей:
 - ◆ Предоставление займов ОАО НТБ на общую сумму не более 4 млрд рублей по ставке 7,0–8,75% годовых и на период не более 24 месяцев;
 - ◆ Выкуп закладных у ОАО НТБ на общую сумму не более 4 млрд рублей;
 - 2.3) В рамках предполагаемого общего объема обязательств ОАО «АИЖК» перед ОАО «АЛЬФА-БАНК», составляющего не более 3 млрд рублей:
 - ◆ Предоставление займов ОАО «АЛЬФА-БАНК» на общую сумму не более 3 млрд рублей по ставке 7,0–8,75% годовых и на период не более 24 месяцев;
 - ◆ Выкуп закладных у ОАО «АЛЬФА-БАНК» на общую сумму не более 3 млрд рублей.

Принятые на внеочередном Общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным

ным имуществом от 15 декабря 2011 года № 3162-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 17 мая 2011 года № 2205п-П13 и от 12 августа 2011 года № 4014п-П13.

4. Внеочередным Общим собранием акционеров 16 мая 2011 года принято решение об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и которые могут быть заключены в будущем в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности при реализации Программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья:

- 1) В рамках предполагаемого общего объема обязательств Общества перед ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК», составляющего 7 (Семь) млрд рублей:
 - ◆ предоставление займов ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК» на общую сумму не более 7 (Семи) млрд рублей по ставке не более 8% годовых и на период не более 24 месяцев;
 - ◆ выкуп залладных у ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК» на общую сумму не более 7 (Семи) млрд рублей;
- 2) В рамках предполагаемого общего объема обязательств Общества перед Сбербанк России ОАО, составляющего 10 (Десять) млрд рублей:
 - ◆ Предоставление займов Сбербанку России ОАО на общую сумму не более 4 (Четырех) млрд рублей по ставке не более 8% годовых и на период не более 24 месяцев;
 - ◆ Выкуп залладных у Сбербанка России ОАО на общую сумму не более 10 (Десяти) млрд рублей.

Принятые на внеочередном Общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16 мая 2011 года № 617-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2011 года № 1607п-П13.

5. Внеочередным Общим собранием акционеров 29 июня 2011 года принято решение об одобрении заключения дополнения № 1 к кредитному соглашению № 110/100/1129 от 29 апреля 2010 года в соответствии с условиями, предусмотренными Федеральным законом от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» как крупную сделку и сделку заинтересованностью при привлечении ОАО «АИЖК» в Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» кредитных средств в период до 31 декабря 2011 года на срок до 29 мая 2020 года в объеме не более 40 млрд рублей по ставке 6,5% годовых.

Принятые на внеочередном Общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29 июня 2011 года № 1084-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 02 июня 2011 года № 2575п-П13.

12.3 Состав и деятельность Наблюдательного совета Общества в 2011 году

Ломакин-Румянцев Илья Вадимович с 22.11.2011

Председатель Наблюдательного совета

Год рождения: 1957

Образование: высшее профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005–2009

Организация: Федеральная служба
страхового надзора

Должность: Руководитель

Период: 2009–2011

Организация: Экспертное управление Президента
Российской Федерации

Должность: Начальник

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Росгосстрах»

Должность: Руководитель Экспертного совета

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Россельхозбанк»

Должность: Председатель Наблюдательного совета

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «ЭКСАР»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Росгосстрах»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2011 – наст. время

Организация: Центр исследования институтов
развития АНХ и ГС при Президенте РФ

Должность: Директор

Период: 2011 – наст. время

Организация: Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»

Должность: Председатель Наблюдательного совета

Период: 2011 – наст. время

Организация: Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»

Должность: Член комитета Наблюдательного
совета по аудиту

Председатель Наблюдательного совета до 22.11.2011

Дворкович Аркадий Владимирович

Год рождения: 1972

Образование: высшее профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005–2007

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005–2008

Организация: Администрация Президента
Российской Федерации

Должность: Начальник Экспертного управления
Президента Российской Федерации

Период: 2005 – наст. время

Организация: Банк ВТБ (ОАО)

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005 – наст. время

Организация: Гильдия инвестиционных
и финансовых аналитиков

Должность: Президент

Период: 2005 – наст. время

Организация: Акционерный коммерческий
Сберегательный банк Российской Федерации
(Сбербанк России)

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005 – наст. время

Организация: Государственная корпорация
«Агентство по страхованию вкладов»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2005 – наст. время

Организация: Центральный банк Российской
Федерации

Должность: Член Национального Банковского
совета

Период: 2005 – наст. время

Организация: негосударственное образовательное
учреждение «Российская экономическая школа»
(институт).

Должность: Член Совета директоров

Период: 2005 – наст. время

Организация: Фонд целевого капитала РЭШ

Должность: Член Попечительского совета

Период: 2005–2008

Организация: ОАО «АК «Транснефть»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2007 – 2011

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Председатель Наблюдательного совета

Период: 2008 – наст. время

Организация: Администрация Президента Российской Федерации

Должность: Помощник Президента Российской Федерации

Члены Наблюдательного совета

Гуриев Сергей Маратович

Год рождения: 1971

Образование: послевузовское профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005 – наст. время

Организация: НОУ «Российская экономическая школа»

Должность: Ректор, член Совета директоров

Период: 2006 – наст. время

Организация: Автономная некоммерческая организация «Новая экономическая школа РЭШ»

Должность: Директор

Период: 2007 – наст. время

Организация: Фонд целевого капитала РЭШ

Должность: Директор

Период: 2008 – наст. время

Организация: Фонд некоммерческих программ «Династия»

Должность: Член Совета Фонда

Период: 2008 – наст. время

Организация: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО)

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Российская венчурная компания»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «АльфаСтрахование»

Должность: Член Совета директоров

Гусаков Владимир Анатольевич

Год рождения: 1960

Образование: высшее профессиональное

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2004–2007

Организация: Федеральная служба по финансовым рынкам

Должность: Заместитель руководителя

Период: 2007–2008

Организация: ООО «ЦентрИнвест Секьюритис»

Должность: Президент

Период: 2008–2009

Организация: ЗАО «Группа Си-Ай-Джи»

Должность: Президент

Период: 2009–2011

Организация: ЗАО «ММББ»

Должность: Вице-президент, член Правления

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «ММББ-РТС»

Должность: Управляющий директор по корпоративному развитию

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Российские железные дороги»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Председатель Комитета Наблюдательного совета по аудиту

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Росагролизинг»

Должность: Член Совета директоров

Период: 1996 – наст. время

Организация: СРО НФА

Должность: Член Совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: Некоммерческое партнерство
«Институт внутренних аудиторов»

Должность: Член Совета

Период: 2009–2010

Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации
ипотечных жилищных кредитов»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2010–2011

Организация: ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2010–2011

Организация: ЗАО «Расчетно-депозитарная
компания»

Должность: Член Совета директоров

Коган Игорь Владимирович

Год рождения: 1969

Образование: послевузовское профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других
организациях за последние 5 лет и в настоящее
время в хронологическом порядке, в том числе
по совместительству:

Период: 2005–2009

Организация: Акционерный банк
«ОРГРЭСБАНК» (ОАО)

Должность: Председатель Правления

Период: 2005 – наст. время

Организация: ОАО «Нордеа Банк» (до 03.08.2009 –
Акционерный банк «ОРГРЭСБАНК» (ОАО)

Должность: Член Совета директоров

Период: 2005 – наст. время

Организация: Некоммерческое партнерство
«Межбанковская расчетная система»

Должность: Председатель Наблюдательного совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2009 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»

Должность: Член комитета Наблюдательного
совета по стратегическому планированию.

Косов Николай Николаевич

Год рождения: 1955

Образование: высшее, кандидат экономических наук
Все должности, занимаемые в Обществе и других
организациях за последние 5 лет и в настоящее
время в хронологическом порядке, в том числе
по совместительству:

Период: 2005–2007

Организация: Банк внешнеэкономической
деятельности СССР (Внешэкономбанк)

Должность: Первый заместитель Председателя

Период: 2005 – наст. время

Организация: ЗАО Росэксимбанк

Должность: Председатель Совета директоров

Период: 2005 – наст. время

Организация: Некоммерческая организация не-
государственный пенсионный фонд Внешэконом-
банка «Внешэкономфонд»

Должность: Председатель Совета фонда

Период: 2006 – наст. время

Организация: ОАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ТОРГОВЫЙ БАНК

Должность: Член Совета

Период: 2007 – наст. время

Организация: Государственная корпорация «Банк
развития и внешнеэкономической деятельности
(Внешэкономбанк)»

Должность: Член Правления, первый заместитель
Председателя

Период: 2007 – наст. время

Организация: ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ»

Должность: Председатель Совета директоров

Период: 2007 – наст. время

Организация: ОАО «Белвнешэкономбанк»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Российские железные дороги»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2009 – наст. время

Организация: ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»

Должность: Заместитель Председателя Совета
директоров

Период: 2010 – наст. время

Организация: ЗАО «АЛЬФА-БАНК»

Должность: Член Совета директоров

Период: 2010 – наст. время

Организация: Российско-Британская
Торговая Палата

Должность: Член Совета директоров

Период: 2010 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Плешаков Александр Владимирович

Год рождения: 1960
Образование: послевузовское профессиональное
 Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2004–2007
Организация: ЗАО «Газэнергопромбанк»
Должность: Заместитель Председателя Правления

Период: 2007–2008
Организация: Акционерный коммерческий банк «НОВИКОМБАНК» (ЗАО)
Должность: Заместитель Президента, член Правления

Период: 2008 – наст. время
Организация: Некоммерческое партнерство «Гильдия финансовых менеджеров»
Должность: президент

Период: 2009–2011
Организация: ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК»
Должность: Член Совета директоров, Председатель Комитета Совета директоров по аудиту

Период: 2009 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2009–наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по аудиту

Период: 2009–2010
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2010 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Председатель Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2010–2011
Организация: ОАО «НПО Энергомаш имени академика В.П. Глушко»
Должность: Член Совета директоров

Период: 2011 – настоящее время
Организация: ОАО «Институт подготовки кадров машиностроения и приборостроения»
Должность: Председатель Совета директоров

Период: 2011 – настоящее время
Организация: ОАО «Новосибирский коммерческий муниципальный банк»
Должность: Член Совета директоров

Семеняка Александр Николаевич

Год рождения: 1965
Образование: послевузовское профессиональное
 Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Генеральный директор

Период: 2005 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Председатель Правления

Период: 2008 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2009 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»
Должность: Председатель Совета директоров

Период: 2010–2010
Организация: ОАО «Страховая компания АИЖК»
Должность: Председатель Совета директоров

Тосунян Гарегин Ашотович

Год рождения: 1955
Образование: высшее профессиональное
 Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005 – наст. время
Организация: Ассоциация российских банков
Должность: Президент

Период: 2005 – наст. время
Организация: Центр финансового и банковского права ИГП РАН
Должность: Руководитель Центра

Период: 2005 – наст. время
Организация: Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации
Должность: Заведующий кафедрой «Банковское право и финансово-правовые дисциплины»
Период: 2008 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2011 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Успенский Андрей Маркович

Год рождения: 1970

Образование: послевузовское профессиональное
 Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005–2008
Организация: ЗАО «ПАОГЛОБАЛ Эссет Менеджмент»
Должность: Генеральный директор

Период: 2005 – наст. время
Организация: ЗАО ФБ «ММВБ»
Должность: Член Биржевого совета, член Комитета по фондовому рынку

Период: 2005 – наст. время
Организация: НП «Национальная лига управляющих»
Должность: Член Совета директоров

Период: 2005 – наст. время
Организация: НП СПД «Объединение независимых корпоративных директоров»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005 – наст. время
Организация: НО «Ассоциация по защите прав инвесторов»
Должность: Член Совета директоров

Период: 2005 – наст. время
Организация: НО «Ассоциация менеджеров»
Должность: Член Совета директоров

Период: 2008–2010
Организация: ООО УК «Флеминг Фэмили энд Партнерс»
Должность: Генеральный директор

Период: 2008 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2008 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Председатель Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Период: 2008 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Период: 2010 – 2011
Организация: ЗАО «Лидер» (компания по управлению активами пенсионного фонда)
Должность: Заместитель Генерального директора

Период: 2012 – наст. время
Организация: ОАО «Уралсиб»
Должность: Вице-президент

Садиков Алексей Львович

Год рождения: 1972

Образование: послевузовское профессиональное
 Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2003 – наст. время
Организация: Администрация Президента Российской Федерации
Должность: Начальник департамента Экспертного управления Президента Российской Федерации

Период: 2011 – наст. время
Организация: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2011 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2011 – наст. время
Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Должность: Член комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Деятельность Наблюдательного совета в 2011 году

В 2011 году Наблюдательным советом были рассмотрены следующие вопросы:

1. Протокол № 06 от 05.03.2011

- 1) Об участии ОАО «АИЖК» в ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2».
- 2) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, по размещению средств на депозиты.
- 3) О мерах по обеспечению информационной открытости закупочной деятельности и применению в ОАО «АИЖК» закупок в электронном виде.
- 4) Об утверждении решений о выпуске ценных бумаг ОАО «АИЖК» – неконвертируемых документарных купонных облигаций на предъявителя серий А21 – А23.
- 5) О рассмотрении в новых редакциях проектов Устава и внутренних документов ОАО «АИЖК», регулирующих деятельность органов общества.

2. Протокол № 07 от 27.04.2011

- 1) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, по обратной продаже закладной.
- 2) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, по продаже закладных.
- 3) О руководителе службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК».
- 4) Об утверждении плана работы и сметы расходов службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2011 год.

3. Протокол № 08 от 31.05.2011

- 1) О назначении временно исполняющего обязанности корпоративного секретаря ОАО «АИЖК».
- 2) О даче согласия на совмещение членом правления ОАО «АИЖК» А.Г. Семенюком должности в Совете директоров ОАО «АИЖК».
- 3) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, при заключении с Банком ВТБ (открытое акционерное общество) договора о предоставлении услуг дистанционного банковского обслуживания.
- 4) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, при заключении с ОАО «АИЖК» договора купли-продажи закладных.
- 5) О предварительном утверждении годового отчета ОАО «АИЖК» за 2010 год.

4. Протокол № 09 от 24.06.2011

- 1) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по продаже закладных, срок просроченной задолженности по которым составляет свыше 90 дней ОАО «АИЖК».
- 2) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, между ОАО «АИЖК» и ОАО «АИЖК» в рамках заключения договора по сопровождению и продаже жилых помещений, находящихся в собственности ОАО «АИЖК».
- 3) Об одобрении сделок с заинтересованностью с закрытым акционерным обществом «Фондовая биржа ММВБ» в рамках заключения договоров на проведение экспертизы, включение и поддержание неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А17 – А20.
- 4) О бизнес-плане проекта по выпуску облигаций ОАО «АИЖК» на общую сумму 22 млрд рублей, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.
- 5) Об отчуждении непрофильных активов группы компаний ОАО «АИЖК».

5. Протокол № 10 от 28.06.2011

- 1) О включении в Программу «Стимул» проектов жилищного строительства, плановый срок завершения которых не позднее 31.12.2013.
- 2) О выплате вознаграждения менеджменту ОАО «АИЖК» по итогам работы за 2010 год.
- 3) О Положении о направлениях расходования средств социального фонда ОАО «АИЖК» и внесении изменений в бизнес-план деятельности ОАО «АИЖК» в 2011 году в части бюджета расходования средств социального фонда.
- 4) Об утверждении отчета о закупочной деятельности ОАО «АИЖК» в I квартале 2011 года.
- 5) Об утверждении Положения о порядке проведения электронных торгов в форме открытых аукционов в ОАО «АИЖК».
- 6) О Стратегии развития группы компаний ОАО «АИЖК» на 2011 – 2020 годы.

6. Протокол № 01 от 23.11.2011

- 1) Об избрании председателя Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».
- 2) О бизнес-плане деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2012 год.
- 3) О приобретении неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А23, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.
- 4) О размещении неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А24–А27 на общую сумму 22 млрд рублей.
- 5) О назначении агента гаранта по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А24–А27 на общую сумму 22 млрд рублей.
- 6) Об одобрении сделки с заинтересованностью с Внешэкономбанком в рамках заключения договора о выполнении агентских функций по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А24–А27 на общую сумму 22 млрд рублей, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.
- 7) О новом составе комитетов Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

7. Протокол № 02 от 16.12.2011

Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, при предоставлении ОАО «АИЖК» займов ОАО «АРИЖК».

8. Протокол № 03 от 29.12.2011

- 1) О рассмотрении отчетов о закупочной деятельности ОАО «АИЖК» во II и III кварталах 2011 года.
- 2) Об избрании члена комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию.

**ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОАО «АИЖК», ПРИНЯВШИХ
УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИЯХ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА В 2011 КАЛЕНДАРНОМ ГОДУ**

Ф.И.О. ЧЛЕНА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА	КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ, В КОТОРЫХ ПРИНЯТО УЧАСТИЕ / КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ ВСЕГО
Дворкович А.В. (член НС до 22.11.2011)	5/5
Гуриев С.М.	7/8
Гусаков В.А.	8/8
Коган И.В.	8/8
Косов Н.Н.	8/8
Ломакин-Румянцев И.В. (член НС с 22.11.2011)	3/3
Плешаков А.В.	8/8
Садиков А.Л. (член НС с 22.11.2011)	3/3
Семеняка А.Н.	8/8
Тосунян Г.А.	8/8
Успенский А.М.	8/8

12.4 Состав и деятельность комитетов Наблюдательного совета Общества

Комитет Наблюдательного совета по аудиту

Председатель комитета

Гусаков Владимир Анатольевич – управляющий директор по корпоративному развитию ОАО ММББ-РТС, член Наблюдательного совета Общества.

Члены комитета

Будкин Сергей Викторович – Управляющий партнер ООО «ФинПойнт Эдвайзерс»;

Войтов Павел Федорович – Первый заместитель Генерального директора Общества, член Правления Общества (член комитета до 23.11.2011);

Гурьев Алексей Игоревич – Главный аудитор «ТНК-ВР-Менеджмент»;

Касьянова Тамара Александровна – Генеральный директор ЗАО «Независимая Консалтинговая Группа «2К Аудит – Деловые консультации»;

Ломакин-Румянцев Илья Вадимович – Председатель Наблюдательного совета ОАО «АИЖК», руководитель Экспертного совета ОАО «Росгосстрах» (член комитета с 23.11.2011);

Плешаков Александр Владимирович – Президент некоммерческого партнерства «Гильдия финансовых менеджеров», член Наблюдательного совета Общества;

Семенюк Андрей Григорьевич – Заместитель Генерального директора ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (член комитета с 23.11.2011);

Третьяков Валерий Вячеславович – Руководитель Центра экономических исследований «РИАН-аналитика» РИА Новости;

Филатов Александр Александрович – Директор-руководитель направления предпринимательского бизнеса России и СНГ ООО «Эрнст энд Янг»;

Шишлянникова Ольга Юрьевна – Заместитель Директора юридического департамента – руководитель службы правового обеспечения торгов и клиринга ОАО «ММББ-РТС».

ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ КОМИТЕТА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОАО «АИЖК» ПО АУДИТУ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИЯХ УКАЗАННОГО КОМИТЕТА В 2011 КАЛЕНДАРНОМ ГОДУ

Ф.И.О. ЧЛЕНА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА	КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ, В КОТОРЫХ ПРИНЯТО УЧАСТИЕ /КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ ВСЕГО
Будкин С.В.	10/13
Войтов П.Ф. (член комитета до 23.11.2011)	11/11
Гурьев А.И.	11/13
Гусаков В.А.	13/13
Касьянова Т.А.	10/13
Ломакин-Румянцев И.В. (член комитета с 23.11.2011)	2/2
Плешаков А.В.	13/13
Семенюк А.Г. (член комитета с 23.11.2011)	2/2
Третьяков В.В.	13/13
Филатов А.А.	12/13
Шишлянникова О.Ю.	11/13

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Председатель комитета

Плешаков Александр Владимирович – Президент некоммерческого партнерства «Гильдия финансовых менеджеров», член Наблюдательного совета Общества.

Члены комитета

Алехина Ирина Геннадьевна – Президент НП «Национальная страховая гильдия»;

Апрелев Константин Николаевич – Вице-президент НП «Российская гильдия риэлторов»;

Глазунов Дмитрий Анатольевич – Управляющий партнер адвокатского бюро «Линия права»;

Гуриев Сергей Маратович – Ректор негосударственного образовательного учреждения «Российская экономическая школа» (институт), член Наблюдательного совета Общества;

Гусаков Владимир Анатольевич – Управляющий директор по корпоративному развитию ОАО «ММВБ-РТС», член Наблюдательного совета Общества;

Дорожкин Кирилл Александрович – Руководитель Аппарата Комитета по аудиту и контролю при Совете директоров ОАО «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций» (член комитета с 29.12.2011);

Иванов Олег Михайлович – Вице-президент Ассоциации региональных банков России, директор Центра развития банковской системы;

Коган Игорь Владимирович – Председатель Наблюдательного совета некоммерческого партнерства «Межбанковская Расчетная Система», член Наблюдательного совета Общества;

Кормош Юрий Иванович – Исполнительный вице-президент Ассоциации российских банков;

Косарева Надежда Борисовна – Президент фонда «Институт экономики города»;

Медведева Татьяна Михайловна – консультант отдела законодательства о юридических лицах Исследовательского центра частного права государственного учреждения при Президенте Российской Федерации;

Милютин Андрей Николаевич – Руководитель проекта «Развитие первичного рынка ипотечного кредитования в России» Международной финансовой корпорации (член комитета до 23.11.2011);

Садиков Алексей Львович – Начальник Департамента социальной политики Экспертного управления Президента РФ (член комитета с 23.11.2011);

Семеняка Александр Николаевич – Генеральный директор Общества, член Наблюдательного совета Общества;

Успенский Андрей Маркович – Заместитель Генерального директора ЗАО «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда), член Наблюдательного совета Общества.

ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ КОМИТЕТА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОАО «АИЖК» ПО СТРАТЕГИЧЕСКОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИЯХ УКАЗАННОГО КОМИТЕТА В 2011 КАЛЕНДАРНОМ ГОДУ

Ф.И.О. ЧЛЕНА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА	КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ, В КОТОРЫХ ПРИНЯТО УЧАСТИЕ /КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ ВСЕГО
Алехина И.Г.	12/12
Апрелев К.Н.	8/12
Гуриев С.М.	10/12
Гусаков В.А.	11/12
Глазунов Д.А.	9/12
Дорожкин К.А. (член комитета с 29.12.2011)	
Иванов О.М.	9/12
Коган И.В.	7/12
Кормош Ю.И.	8/12
Косарева Н.Б.	10/12
Медведева Т.М.	11/12
Милютин А.Н. (сменил страну проживания)	6/7
Плешаков А.В.	12/12
Садиков А.Л. (член комитета с 23.11.2011)	1/2
Семеняка А.Н.	12/12
Успенский А.М.	10/12

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Председатель комитета

Успенский Андрей Маркович – Заместитель Генерального директора ЗАО «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда), член Наблюдательного совета Общества.

Члены комитета

Беликов Игорь Вячеславович – Директор Российского института директоров;

Казакова Елена Александровна – Исполнительный директор Общества по персоналу (член комитета с 23.11.2011);

Тосунян Гарегин Ашотович – Президент Ассоциации российских банков (член комитета с 23.11.2011);

Филатов Александр Александрович – Исполнительный директор НП СПД «Объединение независимых корпоративных директоров»;

Фомина Ольга Эдуардовна – Исполнительный директор Общества по персоналу (член комитета до 23.11.2011).

Деятельность комитетов Наблюдательного совета в 2011 году

В 2011 году комитетами Наблюдательного совета были рассмотрены следующие вопросы.

Комитет Наблюдательного совета по аудиту

1. Протокол № 04 от 28.01.2011

- 1) Об утверждении плана работы Комитета на I полугодие 2011 года.
- 2) О руководителе службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК».
- 3) О согласовании плана работы и бюджета службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2011 год.

2. Протокол № 05 от 14.02.2011

- 1) Об изменении штатного расписания службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК».
- 2) О согласовании плана работы и сметы расходов службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2011 год.

3. Протокол № 06 от 11.03.2011

- 1) О расхождениях в алгоритмах по начислению процентов на просроченный основной долг в ОАО «АИЖК» и ОАО «АРИЖК».
- 2) Об учетной политике ОАО «АИЖК» на 2011 год.

4. Протокол № 07 от 30.03.2011

О результатах конкурса по выбору аудиторской организации для проведения ежегодного аудита финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по РСБУ.

5. Протокол № 08 от 29.14.2011

О выполнении плана деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за I квартал 2011 года и результатах корректирующих мероприятий, осуществляемых по результатам проведенных аудитов.

6. Протокол № 09 от 24.06.2011

О результатах аудиторской проверки консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» за 2010 год по МСФО.

7. Протокол № 10 от 29.09.2011

О результатах аудиторской проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» и его дочерних обществ по МСФО за I полугодие 2011 года.

8. Протокол № 01 от 22.12.2011

- 1) О закладных, имеющих признаки мошенничества.
- 2) О выполнении плана деятельности службы внутреннего аудита за 9 месяцев 2011 года и результатах аудиторских проверок.

9. Протокол № 02 от 20.12.2011

- 1) Об утверждении плана работы комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту на I полугодие 2012 года.
- 2) О согласовании плана работы и бюджета расходов службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2012 год.

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию

1. Протокол № 02 от 31.01.2011

- 1) Об утверждении плана работы комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию на I полугодие 2011 года.
- 2) О внесении изменений и дополнений в Стандарты ОАО «АИЖК».
- 3) О реализации программы «Стимул» и предложениях по ее модификации.

2. Протокол № 03 от 05.04.2011

- 1) О Концепции внедрения унифицированной системы депозитарного учета и хранения закладных.
- 2) О концепции новой редакции Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).

3. Протокол № 04 от 15.06.2011

О бизнес-плане проекта по выпускам облигаций ОАО «АИЖК» на общую сумму 22 млрд рублей, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

4. Протокол № 05 от 27.06.2011

- 1) О внесении изменений в «Специальные условия выдачи и выкупа ОАО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов), предоставленных физическим лицам на цели приобретения жилья во вновь возводимых/возведенных многоквартирных домах».
- 2) О принципах взаимодействия ОАО «АИЖК» с дочерними компаниями и о соглашении о взаимодействии между материнской и дочерними компаниями.
- 3) О Положении о порядке проведения электронных торгов в форме открытых аукционов ОАО «АИЖК».
- 4) О форме отчета о закупочной деятельности и об отчете о закупочной деятельности за I квартал 2011 года.

5. Протокол № 06 от 06.09.2011

Об утверждении отчета о закупочной деятельности ОАО «АИЖК» во II квартале 2011 года.

6. Протокол № 07 от 26.10.2011

- 1) Об утверждении плана работы комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию на II полугодие 2011 года.
- 2) О принципах проектной деятельности ОАО «АИЖК».
- 3) Об одобрении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» на 2012 год.

7. Протокол № 01 от 01.12.2011

- 1) О рассмотрении принципов формирования «Концепции реорганизации системы управления группы компаний «АИЖК»: переход от линейной к дивизиональной оргструктуре».
- 2) О среднесрочных перспективах деятельности ОАО «СК АИЖК»

8. Протокол № 02 от 15.12.2011

- 1) О рассмотрении новой структуры Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).
- 2) О Концепции внедрения электронной закладной.

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям**1. Протокол № 03 от 27.01.2011**

- 1) О Методике расчета целевых показателей для выплаты переменной части вознаграждения членам Наблюдательного совета и членам правления за 2010 год.
- 2) О согласовании перечня целевых показателей для выплаты переменной части вознаграждения членам Наблюдательного совета и членам правления ОАО «АИЖК» за 2011 год и Методике их расчета.

2. Протокол № 04 от 07.04.2011

Об абсолютном значении переменной части вознаграждения членам Наблюдательного совета и коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2010 корпоративном году.

3. Протокол № 05 от 27.05.2011

- 1) О согласовании списка кандидатов, выдвигаемых ОАО «АИЖК» в состав Совета директоров дочернего общества ОАО «СК АИЖК».
- 2) О согласовании списка кандидатов, выдвигаемых ОАО «АИЖК» в состав Совета директоров дочернего общества ОАО «АРИЖК».
- 3) Об одобрении критериальных требований, предъявляемых к кандидатам в члены комитетов Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».
- 4) О внесении изменений в Положение о мотивации членов Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

4. Протокол № 06 от 20.06.2011

- 1) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты Генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за IV квартал 2010 года.
- 2) О Положении о направлениях расходования средств социального фонда ОАО «АИЖК» и внесении изменений в бизнес-план деятельности ОАО «АИЖК» в 2011 году в части бюджета расходования средств социального фонда.

5. Протокол № 07 от 14.07.2011

- 1) О кадровом резерве ОАО «АИЖК» с учетом результатов за 2010 год и проведенной оценки компетенций.
- 2) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за I квартал 2011 года.

6. Протокол № 08 от 29.09.2011

О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за II квартал 2011 года.

7. Протокол № 01 от 20.12.2011

- 1) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за III квартал 2011 года.
- 2) О согласовании списков участников кадрового резерва и ключевых должностей ОАО «АИЖК».

Совместные заседания комитетов Наблюдательного совета Общества по стратегическому планированию и по аудиту

1. Протокол № 02 от 29.03.2011

О Стратегии развития группы компаний ОАО «АИЖК» на 2011–2020 годы.

2. Протокол № 03 от 29.03.2011

О Концепции интегрированной системы управления рисками и Методике определения риск-аппетита ОАО «АИЖК».

3. Протокол № 04 от 18.05.2011

О рассмотрении отчета об исполнении бизнес-плана, годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК» за 2010 год, заключений аудитора и ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «АИЖК» за 2010 год.

4. Протокол № 05 от 10.06.2011

О Стратегии развития группы компаний ОАО «АИЖК» на 2011–2020 годы.

ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ КОМИТЕТА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОАО «АИЖК» ПО КАДРАМ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИЯХ УКАЗАННОГО КОМИТЕТА В 2011 КАЛЕНДАРНОМ ГОДУ

Ф.И.О. ЧЛЕНА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА	КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ, В КОТОРЫХ ПРИНЯТО УЧАСТИЕ /КОЛ-ВО ЗАСЕДАНИЙ ВСЕГО
Алехина И.Г.	12/12
Апрелев К.Н.	8/12
Гуриев С.М.	10/12
Гусаков В.А.	11/12
Глазунов Д.А.	9/12
Дорожкин К.А. (член комитета с 29.12.2011)	
Иванов О.М.	9/12
Коган И.В.	7/12
Кормош Ю.И.	8/12
Косарева Н.Б.	10/12
Медведева Т.М.	11/12
Милютин А.Н. (сменил страну проживания)	6/7
Плешаков А.В.	12/12
Садиков А.Л. (член комитета с 23.11.2011)	1/2
Семеняка А.Н.	12/12
Успенский А.М.	10/12

12.5 Правление Общества

Состав Правления Общества утвержден Наблюдательным советом Общества 5 декабря 2007 года.

Члены Правления не имеют доли участия в уставном капитале Общества и не владеют акциями Общества.

Председатель Правления

Семеняка Александр Николаевич

Год рождения: 1965

Образование: послевузовское профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2002 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Генеральный директор

Период: 2005 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Наблюдательного совета

Период: 2005 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Председатель Правления

Период: 2008 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Члены Правления

Векшин Леонид Феликсович

Год рождения: 1972

Образование: высшее профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005 – 2006

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Директор Департамента финансов

Период: 2006 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Заместитель Генерального директора

Период: 2006 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Правления

Период: 2010 – наст. время

Организация: ОАО «Страховая компания АИЖК»

Должность: Председатель Совета директоров

Семенюк Андрей Григорьевич

Год рождения: 1972

Образование: высшее профессиональное
Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005–2007

Организация: Аппарат Правительства Российской Федерации

Должность: Начальник отдела развития финансовых рынков, имущественных отношений и банкротства Департамента экономики и финансов Правительства Российской Федерации. Указом Президента РФ от 26.01.2005 № 88 присвоен классный чин Государственного советника Российской Федерации 1-го класса.

Период: 2007 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Заместитель Генерального директора

Период: 2007 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член Правления

Период: 2009 – наст. время

Организация: НП «Сообщество профессионалов финансового рынка «САПФИР»

Должность: Учредитель

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»

Должность: Председатель Совета директоров

Период: 2011 – наст. время

Организация: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Должность: Член комитета Наблюдательного совета по аудиту

Созонов Николай Александрович

Год рождения: 1943

Образование: высшее профессиональное

Все должности, занимаемые в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: 2005–2005**Организация:** ОАО «Федеральная Фондовая Корпорация»**Должность:** Директор Департамента ценных бумаг**Период:** 2005–2006**Организация:** ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**Должность:** Исполнительный директор**Период:** 2006–2008**Организация:** ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**Должность:** Исполнительный директор – Директор Департамента покупки закладных**Период:** 2006 – наст. время**Организация:** ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**Должность:** Член Правления**Период:** 2008 – наст. время**Организация:** ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**Должность:** Советник

12.6 Информация об объемах рефинансирования Обществом

ОБЪЕМЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ В 2011 ГОДУ В РАЗРЕЗЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (СТАНДАРТНЫЙ ПРОДУКТ, В ТОМ ЧИСЛЕ «НОВОСТРОЙКА»)*

* По месту положения головного офиса поставщика закладных.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОДАВЦА	НАИМЕНОВАНИЕ РЕГИОНА ПРОДАВЦА	КОЛИЧЕСТВО КРЕДИТНЫХ ДЕЛ	СТОИМОСТЬ ЗАКЛАДНОЙ, РУБ.
Дальневосточный	Амурская область	559	653 163 642,32
	Еврейская АО	23	19 101 591,00
	Камчатский край	42	46 089 938,00
	Приморский край	1 325	1 628 836 256,90
	Республика Саха (Якутия)	16	26 351 244,67
	Хабаровский край	5	7 718 720,00
Дальневосточный Итого		1 970	2 381 261 392,89
Приволжский	Кировская область	859	761 633 032,94
	Нижегородская область	791	850 840 122,08
	Оренбургская область	302	257 526 966,10
	Пензенская область	146	137 803 826,00
	Пермский край	368	408 893 137,13
	Республика Башкортостан	731	730 567 636,43
	Республика Мордовия	242	218 394 635,84
	Республика Татарстан	1 092	1 072 254 388,00
	Самарская область	1 125	1 202 691 220,10
	Саратовская область	590	470 019 138,76
	Удмуртская Республика	648	550 679 396,06
	Ульяновская область	49	34 613 395,00
	Чувашская Республика	254	201 528 913,11
Приволжский Итого		7 197	6 897 445 807,55

Северо-Западный	Архангельская область	359	402 908 006,32
	Вологодская область	719	680 969 944,99
	Калининградская область	135	160 231 826,48
	Ленинградская область	191	234 603 797,47
	Мурманская область	142	110 739 430,12
	Новгородская область	602	594 004 508,96
	Республика Карелия	88	102 340 351,98
	Республика Коми	203	214 242 211,89
	Санкт-Петербург	406	531 419 264,12
	Северо-Западный Итого	2 845	3 031 459 342,33
Северо-Кавказский округ	Кабардино-Балкарская Республика	8	8 815 048,40
	Республика Дагестан	299	377 380 697,25
	Республика Ингушетия	40	46 237 216,00
	Республика Северная Осетия – Алания	34	36 909 998,49
	Ставропольский край	58	72 082 092,72
Северо-Кавказский округ Итого		439	541 425 052,86
Сибирский	Алтайский край	939	824 847 109,35
	Иркутская область	38	39 576 217,00
	Кемеровская область	973	847 535 900,69
	Красноярский край	552	648 292 504,12
	Новосибирская область	497	602 026 183,48
	Омская область	963	901 795 503,61
	Республика Алтай	47	52 879 332,14
	Республика Бурятия	172	180 103 031,45
	Республика Тыва	183	255 892 685,20
	Республика Хакасия	10	9 087 462,48
	Томская область	232	221 257 150,54
Сибирский Итого		4 606	4 583 293 080,06
Уральский	Курганская область	514	421 231 196,93
	Свердловская область	931	953 485 116,60
	Тюменская область	178	220 527 341,96
	Ханты-Мансийский АО – Югра	60	79 144 937,89
	Челябинская область	874	855 957 466,83
Уральский Итого		2 557	2 530 346 060,21
Центральный	Белгородская область	8	8 730 272,73
	Владимирская область	346	303 941 596,00
	Воронежская область	390	467 104 132,09
	Калужская область	382	432 345 976,79
	Курская область	117	85 586 615,79
	Липецкая область	36	29 531 824,25
	Москва	4 240	5 207 439 868,87
	Московская область	49	67 084 594,56
	Орловская область	182	136 351 949,12
	Рязанская область	89	85 989 100,45
	Тамбовская область	95	70 966 149,42
	Тверская область	498	605 543 795,91

	Тульская область	210	179 758 404,63
	Ярославская область	25	25 501 707,00
Центральный Итого		6 667	7 705 875 987,61
Южный	Астраханская область	114	104 324 936,00
	Волгоградская область	79	81 768 677,22
	Краснодарский край	99	117 017 437,12
	Республика Адыгея	58	60 513 369,00
	Республика Калмыкия	55	61 810 000,00
	Ростовская область	470	737 361 290,37
Южный Итого		875	1 162 795 709,71
ОБЩИЙ ИТОГ		27 156	28 833 902 433,22

**ОБЪЕМЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ В 2011 ГОДУ В РАЗРЕЗЕ
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ПРОДУКТ «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА»)***

* По месту положения головного офиса поставщика закладных.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОДАВЦА	НАИМЕНОВАНИЕ РЕГИОНА ПРОДАВЦА	КОЛИЧЕСТВО КРЕДИТНЫХ ДЕЛ	ОСЗ НА ДАТУ ВЫКУПА, РУБ.
Дальневосточный	Амурская область	60	113 604 312,07
	Еврейская АО	4	5 990 416,64
	Камчатский край	44	77 269 239,86
	Приморский край	588	1 117 421 918,15
Дальневосточный Итого		696	1 314 285 886,72
Приволжский	Кировская область	35	63 202 935,19
	Нижегородская область	48	89 529 572,05
	Пензенская область	22	39 910 586,57
	Пермский край	8	15 181 796,05
	Республика Башкортостан	63	114 461 893,35
	Республика Марий Эл	40	72 010 815,69
	Республика Мордовия	14	24 170 567,65
	Республика Татарстан	109	206 611 044,62
	Самарская область	35	65 166 004,89
	Саратовская область	37	68 010 479,82
	Удмуртская Республика	21	39 664 584,43
	Ульяновская область	16	26 966 768,27
	Чувашская Республика	11	20 565 482,64
Приволжский Итого		459	845 452 531,22
Северо-Западный	Архангельская область	102	197 207 850,80
	Вологодская область	59	112 073 642,01

	Калининградская область	137	267 598 007,87
	Ленинградская область	49	92 606 762,24
	Мурманская область	72	128 730 024,19
	Новгородская область	44	81 363 883,15
	Республика Карелия	61	110 161 381,96
	Республика Коми	20	33 145 656,45
	Санкт-Петербург	606	1 184 327 633,13
Северо-Западный Итого	1 150	2 207 214 841,80	
Северо-Кавказский округ	Республика Дагестан	31	56 648 754,46
Северо-Кавказский округ Итого		31	56 648 754,46
Сибирский	Алтайский край	86	148 884 944,35
	Иркутская область	63	122 386 175,91
	Кемеровская область	6	10 258 287,26
	Красноярский край	25	48 174 654,56
	Новосибирская область	9	17 240 610,60
	Республика Алтай	13	24 306 764,85
	Республика Бурятия	29	55 482 599,86
	Республика Тыва	6	10 577 597,60
	Республика Хакасия	20	36 163 024,39
	Томская область	11	20 330 365,00
Сибирский Итого		268	493 805 024,38
Уральский	Курганская область	44	79 914 283,93
	Свердловская область	139	268 148 015,49
	Тюменская область	25	47 693 479,42
	Челябинская область	90	154 218 133,44
Уральский Итого		298	549 973 912,28
Центральный	Белгородская область	75	144 413 846,00
	Владимирская область	72	137 478 098,98
	Воронежская область	2	3 994 334,68
	Калужская область	53	99 963 767,06
	Курская область	56	103 258 226,00
	Липецкая область	55	104 057 038,50
	Москва	5556	10 541 760 789,87
	Орловская область	84	151 618 774,90
	Рязанская область	83	159 926 660,00
	Тамбовская область	24	45 323 084,85
	Тверская область	94	181 813 038,53
	Тульская область	60	113 191 669,85
Центральный Итого		6 214	11 786 799 329,22
Южный	Астраханская область	92	160 954 583,21
	Волгоградская область	79	147 367 129,37
	Краснодарский край	57	108 278 365,88
	Республика Адыгея	18	28 940 196,89
	Ростовская область	467	875 412 840,98
Южный Итого		713	1 320 953 116,33
ОБЩИЙ ИТОГ		9 829	18 575 133 396,41

ОБЪЕМЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ В 2011 ГОДУ

В РАЗРЕЗЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ПРОДУКТ «МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ»)*

* По месту положения головного офиса поставщика закладных.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОДАВЦА	НАИМЕНОВАНИЕ РЕГИОНА ПРОДАВЦА	КОЛИЧЕСТВО КРЕДИТНЫХ ДЕЛ	СТОИМОСТЬ ЗАКЛАДНОЙ, РУБ.
Центральный	Владимирская область	31	30 852 337,93
	Калужская область	52	64 455 135,43
	Москва	570	675 375 293,95
	Рязанская область	24	30 712 912,26
	Тверская область	76	98 893 099,91
Центральный Итого		753	900 288 779,48
Северо-Западный	Архангельская область	99	131 759 992,21
	Калининградская область	46	59 285 051,42
	Мурманская область	28	31 398 745,46
	Новгородская область	28	34 580 005,61
	Республика Карелия	2	2 522 210,44
	Республика Коми	21	28 356 825,94
	Санкт-Петербург	2	2 531 768,92
Северо-Западный Итого		226	290 434 600,00
Южный	Астраханская область	17	18 952 800,04
	Волгоградская область	8	7 744 261,77
	Ростовская область	45	53 859 238,54
Южный Итого		70	80 556 300,35
Приволжский	Кировская область	74	86 913 243,71
	Нижегородская область	65	89 540 705,81
	Оренбургская область	21	19 177 865,55
	Пензенская область	29	34 332 309,02
	Пермский край	68	88 374 167,11
	Республика Башкортостан	20	18 640 101,33
	Республика Мордовия	4	3 469 497,25
	Республика Татарстан	64	75 078 716,97
	Самарская область	126	162 869 090,26
	Саратовская область	215	247 290 920,80
	Удмуртская Республика	32	35 049 838,05
	Ульяновская область	12	10 204 206,71
	Чувашская Республика	10	12 120 684,51
Приволжский Итого		740	883 061 347,08
Уральский	Свердловская область	231	264 088 017,50
	Тюменская область	15	24 244 864,72
	Челябинская область	180	218 111 632,67
Уральский Итого		426	506 444 514,89
Сибирский	Алтайский край	141	161 403 272,25
	Кемеровская область	168	179 100 556,74
	Красноярский край	68	85 024 011,75
	Новосибирская область	104	120 715 469,36

	Омская область	152	158 321 360,04
	Республика Алтай	5	5 429 439,35
	Республика Бурятия	34	42 647 940,65
	Республика Тыва	14	19 634 961,56
	Республика Хакасия	5	7 406 460,10
Сибирский Итого		691	779 683 471,80
Дальневосточный	Амурская область	13	20 494 956,73
	Еврейская АО	9	10 003 048,28
	Камчатский край	4	5 053 169,84
	Приморский край	121	156 056 994,89
Дальневосточный Итого		147	191 608 169,74
ОБЩИЙ ИТОГ		3 053	3 632 077 183,34

12.7 Кредитная история за 2011 год (млрд руб.)

КРЕДИТОР	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2011	ПРИВЛЕЧЕНИЕ КРЕДИТОВ	ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТОВ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2012
Moscow River B.V.	2,08	–	2,08	0
Внешэкономбанк*	3,0	37,0	0	40,0
ОАО «МДМ Банк»**	0	0,9	0,9	0
«Газпромбанк» (ОАО)**	0	0,9	0,9	0
ОАО «Сбербанк России»	0	0,9	0	0,9
Итого	5,08	39,7	3,88	40,9

* В рамках исполнения ФЗ от 13.10.2008 № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации».

** В рамках казначейских лимитов.

12.8 Сведения о фактических результатах исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации

В соответствии с поручениями Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации Обществом в 2011 году:

- ◆ направлены в Минфин России, Минрегион России, Минэкономразвития России, Внешэкономбанк предложения о долгосрочном кредитовании строительства и реконструкции объектов социальной и инженерной инфраструктуры в целях строительства жилья эконом-класса, в том числе в рамках программы инвестирования в строительство доступного жилья и ипотеку Внешэкономбанка, а также предложения о целесообразности внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части прекращения обязательств заемщика по погашению ипотечного жилищного кредита после обращения взыскания на заложенное имущество;
- ◆ направлены в ОАО «Особые экономические зоны» и Минрегион России предложения по вопросам о расширении возможности получения ипотечного кредита работникам компаний-резидентов технико-внедренческих ОЭЗ и о строительстве жилья на прилегающей территории технико-внедренческих ОЭЗ для предоставления его в аренду сотрудникам компаний-резидентов технико-внедренческих ОЭЗ;
- ◆ разработана Методика расчета показателя снижения затрат на приобретение товаров (работ, услуг) в расчете на единицу продукции. Документ находится на согласовании в Минрегионе России;
- ◆ направлены в Минрегион России предложения по развитию малоэтажного строительства, требованиям, предъявляемым к территориям малоэтажной застройки эконом-класса, повышению доступности банковского кредитования инженерной инфраструктуры и стимулированию строительства жилья для целей найма;
- ◆ направлены в Минрегион России предложения по специальному ипотечному кредитованию отдельных категорий граждан.

12.9 Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, ОАО «АИЖК» в 2011 году совершено не было.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 09 ФЕВРАЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Правления, Первым заместителем Председателя Банка Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Существенные условия сделки: приобретение Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 4 970 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 09 ФЕВРАЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Правления, Первым заместителем Председателя Банка Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Существенные условия сделки: приобретение Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 50 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 09 ФЕВРАЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Плешаков Александр Владимирович, на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК».

Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся председателем Наблюдательного совета ОАО «АИЖК», его супруга (Рустамова Зумруд Хандадашевна) является членом Совета директоров ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК».

Существенные условия сделки: приобретение ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 1 320 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 08 ФЕВРАЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о допуске к размещению по открытой подписке неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 с размером вознаграждения 354 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 05 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Правления, Первым заместителем Председателя Банка Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Существенные условия сделки: приобретение Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 718 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 05 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся председателем Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Наблюдательного совета ОАО Банк ВТБ.

Существенные условия сделки: приобретение ОАО Банк ВТБ неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 586 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 05 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся председателем Наблюдательного совета ОАО «АИЖК», его супруга (Рустамова Зумруд Хандадашевна) является членом Совета директоров ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК».

Существенные условия сделки: приобретение

ОАО «ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 586 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 05 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем Председателя Совета директоров ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

Существенные условия сделки: приобретение ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 102 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 05 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ОАО «АЛЬФА-БАНК».

Существенные условия сделки: приобретение ОАО «АЛЬФА-БАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 4 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 04 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о допуске к размещению по открытой подписке неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 с размером вознаграждения 354 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 19 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Правления, Первым заместителем Председателя Банка Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Существенные условия сделки: приобретение Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 550 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 19 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся председателем Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Наблюдательного совета ОАО Банк ВТБ.

Существенные условия сделки: приобретение ОАО Банк ВТБ неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 300 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 19 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем Председателя Совета директоров ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

Существенные условия сделки: приобретение ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 240 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 19 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ОАО «АЛЬФА-БАНК».

Существенные условия сделки: приобретение ОАО «АЛЬФА-БАНК» неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 в процессе их размещения по открытой подписке на общую сумму 20 000 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 18 АПРЕЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о допуске к размещению по открытой подписке неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 с размером вознаграждения 354 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 22.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 22.12.2010 № 2482-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: ИЮНЬ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и заместителем Председателя Совета директоров ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

Существенные условия сделки: размещение денежных средств на депозиты (8 депозитных сделок) в общем объеме 4,3 млрд рублей по ставке в диапазоне 5,15–7,3% годовых в рамках генерального соглашения о заключении депозитных сделок на срок до 516 дней.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 15.12.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 15.12.2011 № 3162-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 70 800 рублей единовременно и 17 700 рублей ежегодно.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 70 800 рублей единовременно и 17 700 рублей ежегодно.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 70 800 рублей единовременно и 17 700 рублей ежегодно.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора о включении и поддержании неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А20 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 70 800 рублей единовременно и 17 700 рублей ежегодно.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора на проведение экспертизы неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А17 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 106 200 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора на проведение экспертизы неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А18 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 106 200 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора на проведение экспертизы неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А19 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 106 200 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 20 ИЮЛЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Существенные условия сделки: заключение договора на проведение экспертизы неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А20 ценных бумаг в Котировальном списке ЗАО «ФБ ММВБ» с размером вознаграждения 106 200 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Наблюдательный совет

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 28 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 30 ДЕКАБРЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гуриев Сергей Маратович на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Наблюдательного совета ОАО «Сбербанк России».

Существенные условия сделки: заключение договора об организации выпуска облигаций.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 13.12.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 13.12.2011 № 3142-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 08 ИЮНЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся председателем Наблюдательного совета ОАО «АИЖК», его супруга (Рустомова Зумруд Хандадашевна) является членом Совета директоров ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК».

Существенные условия сделки: договор обратного выкупа залладных на общую сумму 1 907 614 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 27.04.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 27 апреля 2011 года, протокол № 07.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 12 ОКТЯБРЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Гуриев Сергей Маратович на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» и членом Наблюдательного совета ОАО «Сбербанк России».

Существенные условия сделки: заключение Генерального соглашения об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии между Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 13.12.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 13.12.2011 № 3143-р.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 24 МАРТА 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Член Наблюдательного совета и Председатель Правления Общества Семеняка Александр Николаевич на момент совершения сделки являлся председателем Совета директоров ОАО «АРИЖК».

Существенные условия сделки: договор обратного выкупа закладных на общую сумму 5 894 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 23.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 23 декабря 2010 года, протокол № 05.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 15 ИЮНЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Член Наблюдательного совета и Председатель Правления Общества Семеняка Александр Николаевич на момент совершения сделки являлся председателем Совета директоров ОАО «АРИЖК».

Существенные условия сделки: договор обратного выкупа закладных на общую сумму 221 798 200 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 23.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 23 декабря 2010 года, протокол № 05.

♦ ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 13 ИЮНЯ 2011 ГОДА

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Член Наблюдательного совета и Председатель Правления Общества Семеняка Александр Николаевич на момент совершения сделки являлся председателем Совета директоров ОАО «АРИЖК».

Существенные условия сделки: договор обратного выкупа закладных на общую сумму 2 806 637 765,31 рубля.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 24.06.2011

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 24 июня 2011 года, протокол № 09.

♦ **ДАТА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ: 26 АВГУСТА 2011 ГОДА**

Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделке:

Член Наблюдательного совета и Председатель Правления Общества Семеняка Александр Николаевич на момент совершения сделки являлся председателем Совета директоров ОАО «АРИЖК».

Существенные условия сделки: договор обратного выкупа закладных на общую сумму 13 200 000 рублей.

Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента:

Наименование органа управления: Общее собрание акционеров

Дата проведения общего собрания акционеров: 23.12.2010

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 23 декабря 2010 года, протокол № 05.