

**АГЕНТСТВО  
ПО ИПОТЕЧНОМУ  
ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ**

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ  
ЗА 2010 ГОД**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>I.</b>	<b>Общие сведения об Обществе .....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Характеристика деятельности органов управления и контроля Общества .....</b>	<b>5</b>
1.	Общее собрание акционеров .....	5
2.	Наблюдательный совет .....	5
3.	Исполнительные органы .....	7
4.	Ревизионная комиссия и аудиторы .....	8
<b>III.</b>	<b>Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования в 2010 году .....</b>	<b>9</b>
<b>IV.</b>	<b>Приоритетные направления деятельности Общества в 2010 году .....</b>	<b>16</b>
1.	Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов .....	17
2.	Стимулирование строительства жилья .....	22
3.	Формирование и поддержка рынка ипотечных ценных бумаг .....	23
4.	Развитие партнерской сети .....	24
5.	Управление проблемной задолженностью на этапе досудебного урегулирования .....	25
6.	Обращение взыскания на заложенное имущество .....	26
7.	Управление объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Общества .....	27
8.	Расширение и совершенствование стандартизации в сфере ипотечного кредитования .....	27
9.	Развитие единого информационного пространства .....	28
10.	Информационная и просветительская деятельность .....	29
11.	Подготовка специалистов для рынка ипотечного жилищного кредитования .....	30
12.	Проектная деятельность Общества .....	31
13.	Организация и проведение конкурентных процедур по выбору поставщиков товаров/работ/услуг для нужд Общества .....	31
14.	Привлечение, стимулирование, удержание и развитие персонала Общества .....	32
15.	Разработка и реализация программы Общества по развитию ипотечного страхования .....	33
16.	Реализация программы помощи заемщикам, попавшим в трудную финансовую ситуацию .....	36
17.	Привлечение финансовых ресурсов .....	41
18.	Финансовые показатели .....	44
<b>V.</b>	<b>Кредитные рейтинги Общества .....</b>	<b>44</b>
<b>VI.</b>	<b>Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность .....</b>	<b>46</b>
<b>VII.</b>	<b>Выплата дивидендов в 2010 году .....</b>	<b>61</b>
<b>VIII.</b>	<b>Основные факторы риска деятельности Общества в 2010 году и управление данными рисками .....</b>	<b>61</b>

<b>1. Кредитный риск</b> .....	62
<b>2. Риск неплатежеспособности контрагента</b> .....	66
<b>3. Процентный риск</b> .....	67
<b>4. Валютный риск</b> .....	69
<b>5. Риск ликвидности</b> .....	69
<b>6. Операционный риск</b> .....	71
<b>7. Прочие риски</b> .....	72
<b>IX. Перспективы развития Общества в 2011 году</b> .....	72
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ. Корпоративная и справочная информация</b> .....	74
<b>Сведения об акционерном Обществе</b> .....	75
<b>Сведения о проведении общего собрания акционеров</b> .....	79
<b>Состав и деятельность Наблюдательного совета Общества в 2010 году</b> .....	82
<b>Состав и деятельность комитетов Наблюдательного совета Общества</b> .....	97
<b>Правление Общества</b> .....	105
<b>Информация об объемах рефинансирования Обществом</b> .....	111
<b>Кредитная история за 2010 год</b> .....	115
<b>Сведения о фактических результатах исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации</b> .....	116

## **I. Общие сведения об Обществе**

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Общество) было создано в 1997 году в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 для выполнения задач по формированию и развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации в рамках федеральной целевой программы «Свой дом».

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 2010 года уставный капитал Общества сформирован в сумме 95 590 000 000 (девятьсот пять миллиардов пятьсот девяносто миллионов) руб. и разделен на 38 236 000 (тридцать восемь миллионов двести тридцать шесть тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500 (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 2010 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 требования 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.

Федерации, Председателем Правительства Российской Федерации или, по его поручению, заместителем Председателя Правительства Российской Федерации.

Дополнительные сведения об Обществе приведены в *приложении 1*.

## **II. Характеристика деятельности органов управления и контроля Общества**

### **1. 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 2010 году общих собраниях акционеров приведена в *приложении 2*.

### **2. Наблюдательный совет**

Наблюдательный совет является органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества.

Состав Наблюдательного совета Общества утвержден решением общего собрания акционеров Общества – распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 7 сентября 2010 года № 1581-р.

Положение о Наблюдательном совете Общества утверждено решением общего собрания акционеров Общества (протокол от 31 января 2002 года № 01).

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

В 2010 году состоялось 12 заседаний Наблюдательного совета.

Информация о членах Наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2010 году на заседаниях Наблюдательного совета, приведена в *приложении 3*.

Вознаграждение членам Наблюдательного совета выплачивается в форме единовременной выплаты по итогам работы за корпоративный год.

Персональный размер вознаграждения (базовая, переменная части, надбавки) каждого члена Наблюдательного совета за исполнение им функций, осуществляемых в качестве члена Наблюдательного совета, зависит от его участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях Наблюдательного совета.

Вознаграждение не выплачивается членам Наблюдательного совета, являющимся одновременно членами коллегиального исполнительного органа Общества, либо единоличным исполнительным органом Общества, а также членам Наблюдательного совета, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации запрещено участвовать на платной основе в деятельности органа управления коммерческой организации, а также

занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в коммерческих организациях.

В 2010 году членам Наблюдательного совета суммарно выплачено вознаграждение в размере 19 522 236 руб. за исполнение ими функций, осуществляемых в качестве членов Наблюдательного совета в 2008 и 2009 корпоративных годах.

### ***Комитеты Наблюдательного совета***

При Наблюдательном совете функционируют три комитета:

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

С целью оптимизации работы комитетов и уточнения основных задач и функций комитетов решением Наблюдательного совета Общества от 9 апреля 2010 года № 11 утверждены в новых редакциях положения о комитетах Наблюдательного совета по стратегическому планированию, по кадрам и вознаграждениям и по аудиту.

Решением Наблюдательного совета Общества от 8 октября 2010 года № 01 внесены изменения в положения о комитетах Наблюдательного совета Общества, предусматривающие осуществление полномочий членов комитетов в полном объеме до момента избрания нового состава комитетов.

Основные функции *Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию*:

- 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 2010 году проведено пять заседаний Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию.

Основные функции *Комитета Наблюдательного совета по аудиту*:

- 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 2010 году проведено семь заседаний Комитета Наблюдательного совета по аудиту.

Основные функции *Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям*:

- подготовка рекомендаций Наблюдательному совету в отношении формирования состава Наблюдательного совета, его комитетов, оценки работы и вознаграждения членов Наблюдательного совета и его комитетов;
- подготовка рекомендаций Наблюдательному совету в отношении формирования, обеспечения эффективной работы и 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 2010 году проведено пять заседаний Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям.

Кроме того, в 2010 году проведено два совместных заседания комитетов Наблюдательного совета по стратегическому планированию и по аудиту.

Информация о членах комитетов Наблюдательного совета, а также о вопросах, рассмотренных в 2010 году на заседаниях комитетов, приведена в *приложении 3*.

Членам комитетов Наблюдательного совета за период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение. Предельный размер вознаграждения члену комитета Наблюдательного совета составляет 225 000 руб.

Вознаграждение не выплачивается членам комитетов Наблюдательного совета, являющихся государственными служащими, или членами Наблюдательного совета, или работниками Общества.

В 2010 году членам комитетов Наблюдательного совета за исполнение ими своих обязанностей во втором полугодии 2009 года и в первом полугодии 2010 года суммарно выплачено 2 673 750 руб.

### **3. Исполнительные органы**

Исполнительными органами Общества являются единоличный исполнительный орган – генеральный директор и коллегиальный исполнительный орган – Правление.

В соответствии с решением Наблюдательного совета Общества (протокол от 29 марта 2002 года № 03) на должность генерального директора назначен А.Н. Семеняка, полномочия которого продлены решением Наблюдательного совета (протокол от 25 июня 2009 года № 08). 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 вознаграждениям (протокол от 23 ноября 2009 года № 02).

Коллегиальный исполнительный орган Общества – Правление – создан по решению Наблюдательного совета (протокол от 29 сентября 2005 года № 06).

Членам Правления за период исполнения ими обязанностей членов Правления выплачивается вознаграждение в соответствии с Положением о мотивации членов коллегиального исполнительного органа Общества, утвержденным решением Наблюдательного совета (протокол от 30 октября 2009 года № 05). Выплата в 2010 году вознаграждения членам Правления суммарно составила 3 551 280 (три миллиона пятьсот пятьдесят одна тысяча двести восемьдесят) руб.

В 2010 году состоялось 47 заседаний Правления, в том числе 25 заседаний в форме заочного голосования.

Информация о членах Правления приведена в *приложении 5*.

#### **4. 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 7 сентября 2010 года № 1581-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;

Кучерук А.П. – советник отдела департамента Минрегиона России;

Скрипичников Д.В. – заместитель директора департамента Минэкономразвития России.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год ревизионная комиссия составила заключение, в котором содержатся:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, 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.

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 № 34н, а также учетной политики, принятой Обществом на 2010 год.

Аудитором Общества по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ), выбранным на открытом конкурсе, является ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» (лицензия на право осуществления аудиторской деятельности № Е 000548, выдана Минфином России 25 июня 2002 года сроком действия до 25 июня 2012 года). Результатом аудиторской проверки стало подтверждение достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по состоянию на 1 января 2011 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 является компания «Эрнст энд Янг».

### **III. Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования в 2010 году**

Итоги 2010 года позволяют говорить о начале экономического восстановления на фоне благоприятной внешней конъюнктуры и роста цен на российское сырье, однако докризисного уровня еще только предстоит достичь. Так, в 2010 году ВВП в реальном выражении вырос на 4% по отношению к низкой базе кризисного 2009 года, но по сравнению с докризисным 2008 годом он все еще на 4,2% меньше.

Негативную роль в динамике экономического восстановления в 2010 году сыграли общая посткризисная неготовность внутреннего спроса оказать поддержку экономике и установившаяся в третьем квартале аномально жаркая погода, последствия которой дали толчок неплановым расходам и ускорили инфляцию.

На протяжении всего 2010 года население придерживалось выжидательно-сберегательной стратегии. Доля сбережений в объеме денежных доходов граждан увеличивалась и составила 14,6% (в 2008 году – 5,3%, в 2009 году – 14,1%), а темп роста кредитных портфелей физических лиц (14,3%) оказался намного ниже

темпа прироста вкладов граждан (31,2%). По итогам 2010 года уровень инфляции достиг 8,8%, что также замедлило восстановление внутреннего спроса.

Только к концу второго полугодия 2010 года из-за снижения ставок по всему спектру банковских услуг и общей либерализации кредитных условий ввиду усилившейся конкуренции ситуация начала меняться и интерес к кредитам возрос. В результате темпы прироста розничного кредитного портфеля достигли двузначных показателей (11,5% в ноябре и 14,3% в декабре), а приток депозитов начал замедляться.

Для финансового сектора 2010 год в целом характеризовался уменьшением стоимости фондирования и накоплением избыточной ликвидности. Этому способствовало сочетание ряда факторов: стимулирующая монетарная политика Банка России, увеличение социальных и пенсионных выплат, приток сбережений населения и слабый спрос на заемные ресурсы при недостатке качественных заемщиков из-за ухудшения кредитоспособности.

Кредитоспособность нефинансового сектора и физических лиц в течение года восстанавливалась медленно и неравномерно, что во многом было обусловлено зависимостью восстановления кредитоспособности граждан от восстановления кредитоспособности работодателей (юридических лиц).

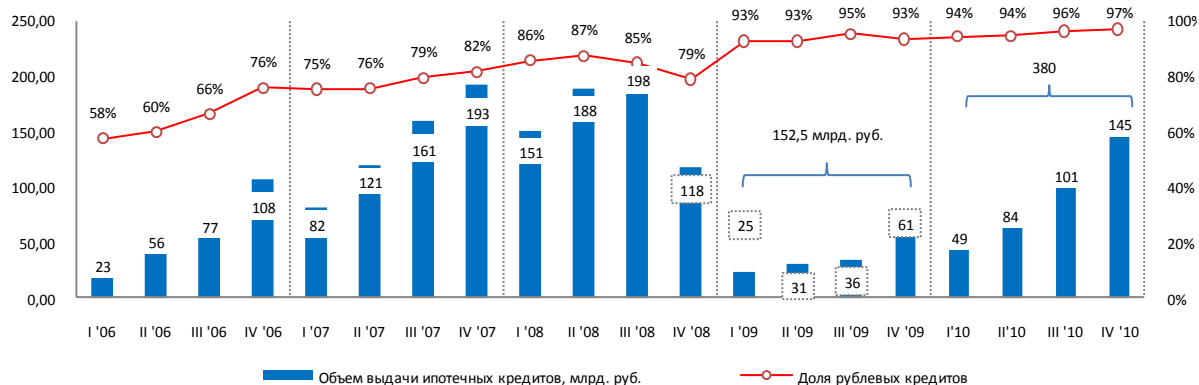
Безработица за 2010 год сократилась с 8,4% в 2009 году до 7,5%, однако так и не достигла уровня докризисного 2008 года – 6,4%. При этом реальные располагаемые доходы выросли на 4,6% по сравнению с 2,1% в 2009 году, но во многом это произошло за счет увеличения социальных и пенсионных выплат. Так, реальный размер назначенных пенсий в 2010 году вырос на 34,8%, что стало самым большим увеличением начиная с 1993 года, а доля социальных выплат в структуре доходов населения увеличилась до 18,1% (в 2009 году – 14,9%).

В итоге абсолютный объем просроченной задолженности физических лиц банковскому сектору перестал увеличиваться и продемонстрировал тенденцию к уменьшению только в последние два месяца 2010 года (–2% за четвертый квартал). По итогам года объем просроченной задолженности граждан увеличился с 6,8% в январе 2010 года до 6,9% на начало 2011 года, тогда как объем просроченной задолженности нефинансовых организаций соответственно уменьшился с 6,1% до 5,3%.

В этих условиях, учитывая ключевую роль жилья для обеспечения базовых жизненных потребностей населения, ипотечное кредитование стало одним из наиболее активно и быстро восстанавливающихся сегментов рынка. По итогам 2010 года было выдано 301 255 ипотечных кредитов на общую сумму 379,4 млрд руб. Таким образом, объем кредитов, выданных в 2010 году, почти в 2,5 раза превысил объем 2009 года, а в количественном соотношении – более чем в 2,3 раза.

Средний размер кредита по итогам 2010 года увеличился на 7,7% – до 1,26 млн руб. Это отражает как динамику доходов населения, так и динамику цен на жилье.

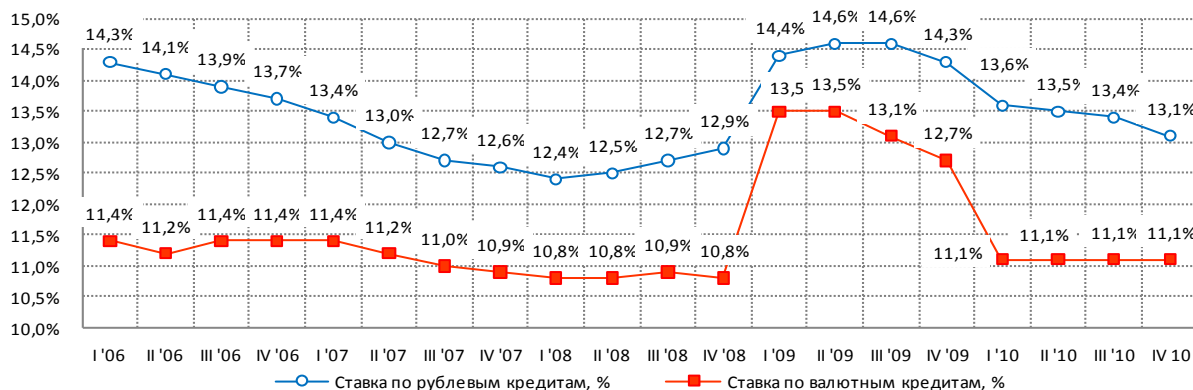
**Рис. 1. Динамика объема выдачи ипотечных кредитов и доли ипотечных кредитов в рублях в 2005–2010 гг. (поквартально)**



Источник: Банк России, расчеты и прогнозы АИЖК.

В 2010 году наблюдалось увеличение общего объема ипотечной задолженности на балансах банков, что является важным признаком восстановления рынка. В ноябре 2010 года объем ипотечной задолженности превысил уровень в 1,1 трлн руб. и достиг исторического максимума. Суммарно по итогам 2010 года объем ипотечной задолженности по кредитам составил 1,13 трлн руб.

**Рис. 2. Динамика средневзвешенной процентной ставки по выданным ипотечным кредитам в 2006–2010 гг. (поквартально, накопленным итогом с начала года)**



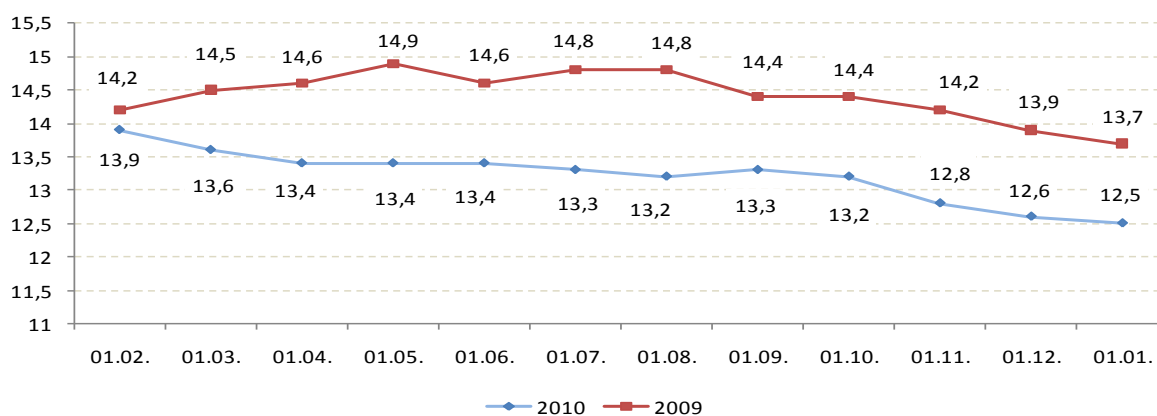
Источник: Банк России, расчеты АИЖК.

В 2010 году средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях (их доля в общем количестве кредитов около 99%) постепенно снижалась, составив по итогам года 13,1% (по итогам 2009 года – 14,3%, т.е. снижение составило 1,2 п.п.).

Основное снижение пришлось на первый и четвертый кварталы 2010 года. Причем если в первом квартале динамика снижения объясняется методологией, применяемой Банком России при расчете средневзвешенных ставок (с 1 января 2010 года перестали учитываться «дорогие» кредиты, выданные в 2009 году), то снижение процентных ставок в четвертом квартале является результатом последовательного снижения процентных ставок по ипотечным кредитам крупнейшими участниками рынка. Это в значительной мере способствовало сезонному всплеску выдачи ипотечных кредитов в конце года.

Более того, в четвертом квартале 2010 года средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам, выданным в рублях, достигли докризисного уровня и приблизились к процентным ставкам, которые были зафиксированы по итогам первого квартала 2008 года – 12,4%.

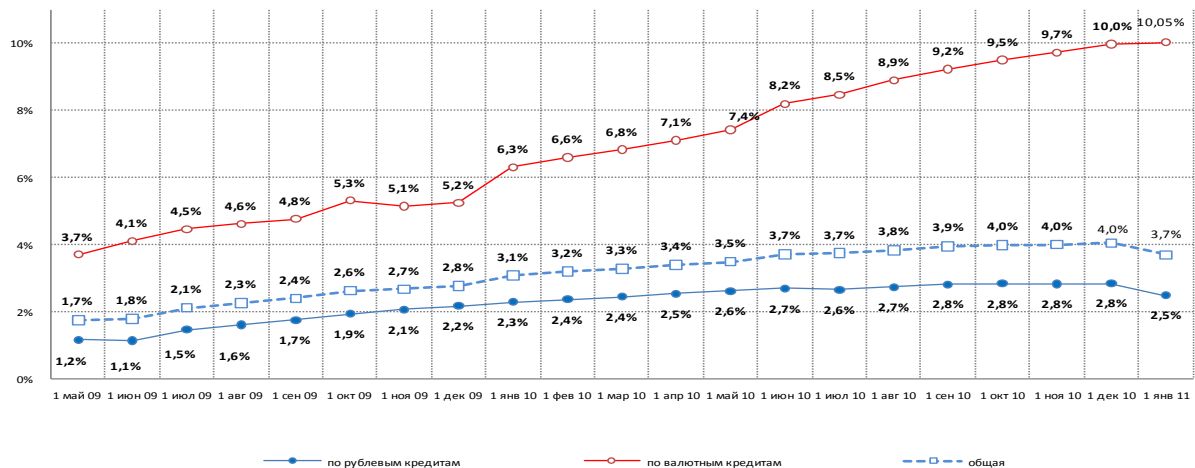
**Рис. 3. Ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца (2009–2010 гг.), %**



Источник: Банк России, расчеты АИЖК.

В декабре 2010 года произошло значительное сокращение уровня просроченной задолженности. С мая 2009 года он снизился в абсолютном выражении с 44,7 млрд до 41,6 млрд руб., что на фоне сезонного всплеска выдачи ипотечных кредитов привело также к уменьшению доли просроченной задолженности в совокупном ипотечном портфеле банковского сектора до 3,7%.

**Рис.4. Доля просроченной задолженности в 2009–2010 гг.**

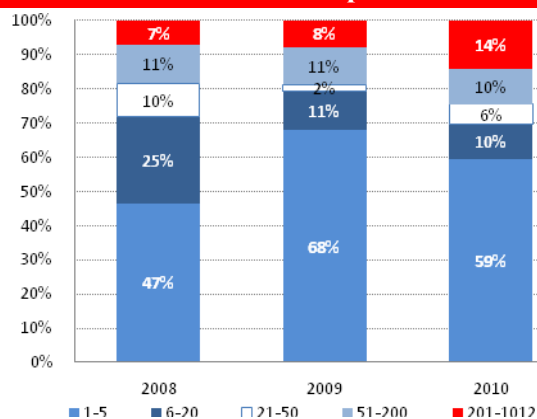


Источник: Банк России, расчеты АИЖК.

Общее улучшение ситуации в области просроченной задолженности подтверждают и данные по динамике групп просроченной ипотечной задолженности по срокам задержки платежей. По данным Банка России, по итогам 2010 года объем задолженности по ипотечным кредитам, по которым не было допущено ни одного просроченного платежа либо была допущена только «техническая просрочка» (не более 30 дней), превысил 92%.

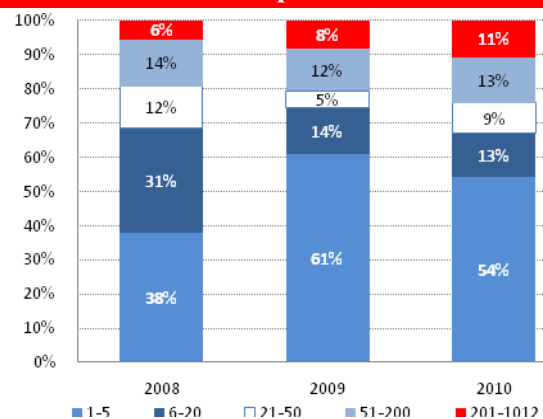
В течение 2010 года крупнейшие частные и государственные банки активно старались укрепить свои позиции, занятые ими в кризисный период. Так, доля крупнейшей по активам пятерки банков (преимущественно Сбербанк) в общем количестве выданных ипотечных кредитов составила немногим более 59%, а в объеме – 54%, что тем не менее меньше доли, приходившейся на эту группу в 2009 году, более чем на 8 п.п. по количеству выданных кредитов и почти на 7 п.п. – по их объему.

**Рис. 5. Динамика долей банков, ранжированных по величине активов (по убыванию), в количестве выданных за 2008–2010 гг. ипотечных кредитов**



Источник: Банк России, расчеты АИЖК.

**Рис. 6. Динамика долей банков, ранжированных по величине активов (по убыванию), в объеме выданных за 2008–2010 гг. ипотечных кредитов**

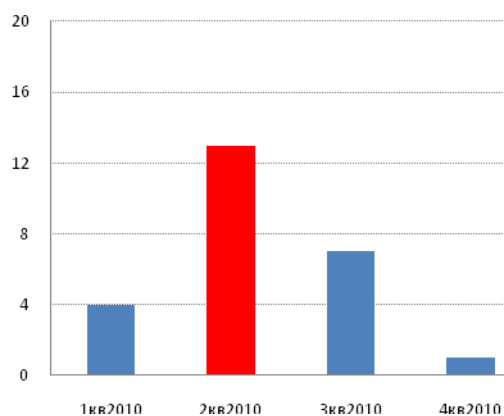


Источник: Банк России, расчеты АИЖК.

Вместе с тем доля банков, занимающих по размерам активов 201-е место и ниже и являющихся важной целевой группой Общества, в 2010 году значительно увеличилась как по количеству выданных кредитов (более чем на 6 п.п.), так и по их объему (более чем на 2 п.п.). При этом важно отметить, что усиление позиций этих банков происходит второй год подряд в основном благодаря программам рефинансирования Общества.

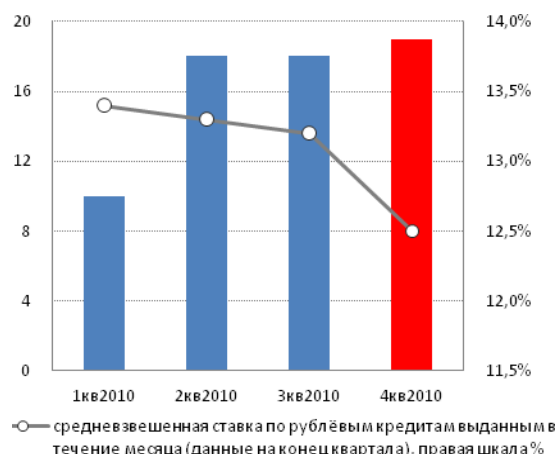
На фоне избыточной ликвидности и медленного восстановления внутреннего спроса ценовая конкуренция банков за заемщиков усилилась. По оценкам Общества, в 2010 году не менее 40 банков снизили процентную ставку по ипотечным кредитам и не менее 19 банков уменьшили размер первоначального взноса. Причем если пик снижения первоначального взноса по ипотечным кредитам (по количеству банков за квартал) пришелся на второй квартал 2010 года, то процесс снижения процентных ставок шел по нарастающей.

**Рис. 7. Количество банков, снизивших первоначальному взносу в течение квартала**



Источник: оценки АИЖК.

**Рис. 8. Количество банков, снизивших процентную ставку в течение квартала, и ставка по сектору рублевых кредитов, выданных в течение месяца, %**



Источник: Банк России, оценки АИЖК.

Всего, по оценкам Общества, в 2010 году хотя бы раз процентную ставку снизил не менее чем 21 банк, 10 банков снижали ее дважды, пять банков – трижды и четыре банка – четырежды в течение года.

Последовательное восстановление рынка ипотечного жилищного кредитования в течение 2010 года не могло не отразиться на российском рынке недвижимости. Данные Росреестра показывают, что число объектов, зарегистрированных в сделках с жильем, в 2010 году увеличилось не только по сравнению с 2009 годом на 30%, но и по сравнению с 2008 годом на 19%.

При этом именно ипотека стала основным драйвером восстановления рынка жилья в 2010 году: темп роста количества объектов, обремененных

ипотекой (+75%), был существенно выше темпа роста количества объектов, зарегистрированных в сделках с жильем (+43%). Доля объектов недвижимости, обремененных ипотекой, в общем количестве объектов недвижимости, зарегистрированных в сделках с жильем, существенно увеличилась и по итогам 2010 года составила 14,6% (в 2009 году – 11,9%).

Несмотря на оживление рынка жилья, строительный сектор стагнировал на протяжении всего года и объемы ввода жилых домов в 2010 году пусть незначительно, но сократились (58,1 млн м<sup>2</sup> против 59,8 млн м<sup>2</sup> в 2009 году). Хотя это сокращение произошло за счет уменьшения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн м<sup>2</sup> в 2010 году против 28,5 млн м<sup>2</sup> в 2009-м), объем индустриального строительства лишь на 4,5% превысил уровень кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн м<sup>2</sup>. При этом показатель динамики объема работ, выполняемых по виду деятельности «строительство», в 2010 году был на 0,6% ниже уровня 2009 года.

Таким образом, можно сделать вывод, что в 2010 году прирост объема ввода индустриального жилья происходил преимущественно за счет объектов, основные работы по которым были начаты еще до кризисного периода.

В целом в 2010 году произошло кардинальное изменение структуры рынка жилья. Рост количества сделок с жильем происходил за счет альтернативных сделок на вторичном рынке, направленных на улучшение текущих жилищных условий, при фактически полном отсутствии инвестиционного спроса. На фоне дефицита строящихся объектов рост оборота во многом обеспечивался благодаря обратному процессу – реализации инвестиционной недвижимости в сегменте жилья экономкласса.

В этих условиях динамика цен на жилье была неоднозначной и резко различалась по сегментам жилья и регионам. Главной точкой роста цен на жилье в 2010 году стал первый квартал, затем уровень цен стабилизировался. В итоге за 2010 год средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья в номинальном выражении (без учета инфляции) в Российской Федерации увеличилась на 13% и составила 60 тыс. руб., а на первичном рынке она увеличилась лишь на 1% и составила 48,1 тыс. руб. Таким образом, основным драйвером роста цен в 2010 году был вторичный рынок. По итогам 2010 года средние цены на жилье в номинальном выражении в 50 регионах России повысились, в 32 регионах – понизились.

Ввиду сложившейся на первичном рынке жилья ситуации в 2010 году государство продолжило активную антикризисную поддержку этого сегмента. В марте Внешэкономбанк утвердил Программу инвестиций в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010–2012 годах. Программа предусматривает инвестирование средств накопительной части пенсии и собственных средств Внешэкономбанка в облигации с ипотечным покрытием с целью стимулирования кредитования нового строительства жилья экономкласса и ипотеки. Общий объем инвестиций составит 250 млрд руб. Реализация данной

Программа призвана способствовать активизации строительства жилья экономкласса, повышению активности участия граждан в долевом строительстве, увеличению объемов ипотечного кредитования и общей стабилизации цен на региональных рынках жилья экономкласса благодаря формированию минимального уровня цен и доступности ипотеки за счет фиксированных процентных ставок.

Со своей стороны, поддерживая восстановление рынка, Общество за 2010 год рефинансировало 48 277 ипотечных кредитов на общую сумму более 54,4 млрд руб., что составляет 16% в количественном выражении и 14,4% в денежном выражении от всего объема выданных в 2010 году ипотечных кредитов. Незначительное уменьшение доли Общества по сравнению с 2009 годом на фоне роста ипотечного рынка является признаком улучшения ситуации с ликвидностью в ипотечном секторе и свидетельствует о процессе оздоровления ипотечного рынка и росте конкуренции.

Общество, являясь институтом развития рынка ипотеки, в 2010 году проводило активную политику, направленную на преодоление последствий кризиса 2008–2009 годов. Так, удерживая в первом полугодии 2010 года самую низкую на рынке ставку<sup>1</sup>, Общество задало ориентир для ведущих игроков рынка, что, в свою очередь, во втором полугодии 2010 года положило начало массовому снижению процентных ставок по выдаваемым ипотечным кредитам. По данным за 2010 год, ставка выкупа Обществом по стандартным кредитным продуктам (накопленным итогом с начала года) составила 10,9%, что значительно меньше среднего уровня ипотечных ставок по России (13,1%, по данным Банка России на 1 января 2011 года).

#### **IV. Приоритетные направления деятельности Общества в 2010 году**

Главная задача Общества заключается в реализации государственной политики по повышению доступности жилья для населения России. Деятельность Общества направлена на создание равных возможностей для получения ипотечных кредитов (займов) всеми гражданами России, независимо от социального положения, образования, состава семьи, уровня доходов, профессии, вероисповедания, места проживания или регистрации. Особое внимание Общества уделяет формированию рынка ипотеки в регионах, где наименее развиты рынки жилья и ипотеки. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 года №1201-р утверждена «Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года», которая определила новые направления деятельности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

---

<sup>1</sup> Ставка выкупа АИЖК по стандартным продуктам на 1 июля 2010 года составляла 10,51%.

Стратегия развития рынка ипотеки была разработана Минрегионом России совместно с Минэкономразвития России, Минфином России, ФСФР России, Банком России при активном участии Общества и ряда банков.

В соответствии с бизнес-планом деятельности Общества на период 2010 года, утвержденного решением Наблюдательного совета (протокол от 29 декабря 2009 года № 07), приоритетными целями деятельности Общества в отчетном периоде являлись:

1) содействие функционированию рынка ипотечного жилищного кредитования – в первую очередь в целях обеспечения возможности приобретения жилья на первичном рынке, в том числе через рефинансирование ипотечных кредитов;

2) повышение доступности ипотечных кредитов для определенных групп населения путем создания и развития следующих кредитных продуктов: для военнослужащих, с использованием материнского (семейного) капитала, стимулирование кредитования жилищного строительства жилья экономкласса, продукта с переменной ставкой и пр.;

3) стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономкласса, и граждан, приобретающих возводимое в рамках проектов жилье;

4) поддержка заемщиков, испытывающих временные финансовые трудности, через ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»;

5) развитие ипотечного страхования посредством создания дочерней страховой компании.

## **1. Развитие системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов**

### ***Рефинансирование ипотечных кредитов***

В 2010 году объем рефинансирования Общества составил более 56,08 млрд руб., в том числе по стандартным ипотечным кредитам, продуктам «Новостройка», «Военная ипотека», «Материнский капитал», иным продуктам.

Фактический объем рефинансирования и структура рефинансирования по основному долгу без учета накопленных процентов за 2009 и 2010 годы представлены в *табл. 1*.

**Таблица 1. Структура рефинансирования закладных (без учета займов) по объемам рефинансирования закладных и ИЦБ за 2009 и 2010 гг.**

Показатель	2009, факт, млрд руб.	2009, доля продукта в объеме, %	2010, факт, млрд руб.	2010, доля продукта в объеме, %
1	2	3	4	5
<b>Объем рефинансирования</b>	<b>33,6</b>	<b>100</b>	<b>56,08</b>	<b>100</b>
Закладные	30,2	89,9	54,38	97,0
В том числе:				
стандартные продукты (в том числе «Новостройка»)	28,7	85,4	41,11	73,3
кредиты для военнослужащих	1,4	4,2	11,56	20,7
кредиты с использованием материнского семейного капитала, иные продукты	0,1	0,3	1,71	3,0
ИЦБ сторонних эмитентов	3,4	10,1	1,7	3,0

Подробная информация об объемах рефинансирования Обществом ипотечных жилищных кредитов в разрезе субъектов Российской Федерации приведена в *приложении б*.

В объеме рефинансирования за 2010 год 73,3% составили стандартные кредитные продукты, 23,7% – новые кредитные продукты и продукты для отдельных категорий населения, 3% – приобретение ипотечных ценных бумаг сторонних эмитентов.

#### *Стандартный ипотечный кредит*

За 2010 год Общество рефинансировало 37 524 закладных по кредитному продукту «Стандартный ипотечный кредит» на общую сумму 37,8 млрд руб.

#### *Продукт «Новостройка»*

Общество разработало специальные условия выдачи и выкупа ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья во вновь построенных после 2007 года или строящихся многоквартирных домах экономкласса (программа «Новостройка»). Указанный продукт обеспечивает льготное кредитование населения, повышает доступность приобретения жилья с использованием заемных средств и пользуется спросом у населения.

Доля продукта «Новостройка» в общем объеме рефинансирования стандартных продуктов по итогам 2010 года составила 8,7%.

Меры, принятые в 2010 и 2011 годах для увеличения объемов рефинансирования по продукту «Новостройка»:

- кредиторам предоставлены гарантии выкупа закладных до конца 2012 года, что позволило увеличить кредитование на ранней стадии строительства;

- внедрена схема предоставления предоплаты на срок до трех месяцев;
- максимальное количество заемщиков увеличено до четырех человек.

Меры, планируемые к реализации в 2011 году:

- применение механизма предоплаты с обеспечением на долгосрочный период;
- внедрение опционной схемы контрактования;
- повышение доступности кредитов: расширение допустимых параметров выкупаемых закладных до границ, установленных программой Внешэкономбанка, путем разработки и утверждения алгоритма распределения рисков и выплаты вознаграждения партнерам и прочей нормативно-методологической документации.

В марте 2010 года Правлением Общества были внесены изменения в Специальные условия выдачи и выкупа ОАО «АИЖК» ипотечных кредитов (займов), предоставленных физическим лицам на цели приобретения жилья во вновь возводимых/возведенных многоквартирных домах (продукт «Новостройка») (протокол от 25 марта 2010 года № 1/09), которые расширили возможности реализации программы, в том числе за счет:

- увеличения для Москвы и Санкт-Петербурга максимального размера кредита (займа) до 8 млн руб.;
- увеличения размера коэффициента К/З до 90% при условии страхования ответственности заемщика по кредитному договору;
- снижения процентной ставки при заключении кредитных договоров (договоров займа) на 0,5 п.п. в случае, если стоимость приобретаемого квадратного метра общей площади жилья меньше стоимости квадратного метра общей площади жилья, определяемой Обществом на основании приказа Минрегиона России.

#### *Продукт «Военная ипотека»*

В июне 2010 года кредитный продукт «Военная ипотека», разработанный в рамках реализации механизмов накопительно-ипотечной системы обеспечения жильем военнослужащих, был переведен в промышленную эксплуатацию.

В 2010 году Общество рефинансировало 6178 закладных по кредитному продукту «Военная ипотека» на общую сумму 11,6 млрд руб., что практически в 3 раза превысило плановые значения базового сценария бизнес-плана Общества.

В целом за 2007–2010 годы Обществом рефинансировано закладных по данному продукту на общую сумму 13,27 млрд руб.

### *Продукт «Материнский капитал»*

Для владельцев государственных сертификатов материнского (семейного) капитала Обществом в 2009 году был разработан ипотечный кредитный продукт «Материнский капитал», позволяющий учитывать средства государственной поддержки при выдаче ипотечных кредитов путем увеличения суммы кредита без изменения требований к платежеспособности заемщиков. Данный продукт прошел апробацию в рамках пилотного проекта, по результатам которого он был доработан и внедрен по всей партнерской сети.

За 2010 год заключено 61 соглашение с поставщиками на сумму 6,5 млрд руб. Фактический выкуп по продукту «Материнский капитал» за 2010 год составил 1,6 млрд руб., также был выдан заем под залог закладных, выданных по программе МСК, на сумму – 0,04 млрд руб., что в общей сложности составило 1,7 млрд руб.

Меры, принятые для увеличения объемов инвестирования по кредитным продуктам, в том числе по продукту «Материнский капитал» в 2010 году:

- внедрен новый механизм рефинансирования закладных – путем предоставления займов под залог сформированных портфелей закладных по новым кредитным продуктам;
- проведено девять семинаров по обучению партнерской сети Общества по работе с новыми кредитными продуктами;
- в сети Интернет, в печатных СМИ была проведена рекламная кампания, реализован ряд мер по продвижению продуктов среди профессиональных участников рынка (банковские саммиты, селекторные совещания, встречи).

В 2011 году планируется расширение допустимых параметров выкупаемых закладных до границ, установленных конкурентами.

### *Продукт «Малоэтажное жилье»*

В рамках исполнения решения Комитета Наблюдательного совета Общества по стратегическому планированию (протокол от 11 декабря 2009 года № 05) в целях развития кредитования малоэтажного жилищного строительства и приобретения индивидуальных жилых домов вместе с земельными участками, на которых они расположены, Обществом разработан и внедрен новый ипотечный кредитный продукт «Малоэтажное жилье».

Продукт нацелен на кредитование приобретения жилых домов с земельными участками либо квартир в малоэтажных многоквартирных домах, расположенных на территориях комплексного малоэтажного строительства.

Продукт «Малоэтажное жилье» используется в ходе реализации пилотного проекта по строительству малоэтажного города-спутника «Новое Ступино» в рамках программы «Стимул».

По итогам пяти месяцев внедрения продукта в 2010 году (август – декабрь) было подано 62 заявки поставщиков на внесение комплексных проектов в перечень территорий застройки.

#### *Ипотечные ценные бумаги сторонних эмитентов*

К текущим операциям Общества согласно утвержденному бизнес-плану относятся операции по приобретению ипотечных ценных бумаг, выпущенных другими эмитентами.

18 февраля 2010 года Общество выкупило 1,8 млн шт. ипотечных ценных бумаг на сумму 1,7 млрд руб. В бизнес-плане плановый объем инвестирования средств в ипотечные ценные бумаги не был установлен.

#### *Объем консолидированного портфеля закладных Общества*

Портфель закладных Общества на сопровождении, или консолидированный портфель закладных Общества, включает закладные на балансе Общества и закладные, проданные ипотечным агентам для выпуска ИЦБ и переданные ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – АРИЖК) для «оздоровления».

На 1 января 2011 года общий объем портфеля на сопровождении составил 131,99 млрд руб. (158 338 шт.), в том числе балансовый портфель Общества составил 107,33 млрд руб. (112 421 шт.) – см. *табл. 2*.

Прирост сопровождаемого портфеля закладных за 2010 год составил 31%.

**Таблица 2. Консолидированный портфель закладных Общества на 1 января 2011 г.**

Показатель	Портфель закладных на 01.01.2010		Портфель закладных на 01.01.2011	
	млрд руб.	шт.	млрд руб.	шт.
1	2	3	4	5
<b>Объем портфеля на сопровождении</b>	<b>100,76</b>	<b>129 203</b>	<b>131,99</b>	<b>158 338</b>
Портфель на балансе АИЖК	<b>79,78</b>	<b>89 856</b>	<b>107,34</b>	<b>112 421</b>
В том числе:				
стандартный продукт	77,99	88 836	92,77	103 776
кредиты для военнослужащих	1,70	908	13,14	7 065
кредиты с использованием МСК	0,09	112	1,35	1 520
прочие	0,00	0	0,08	60
Портфель АИЖК, проданный ипотечным агентам и АРИЖК (стандартный продукт)	<b>20,99</b>	<b>39 347</b>	<b>24,65</b>	<b>45 917</b>

## 2. Стимулирование строительства жилья

### *Программа «Стимул»*

Во исполнение решений Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики (протокол от 28 апреля 2009 года № 12) о разработке новых механизмов, предусматривающих стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономкласса, и физических лиц, приобретающих возводимое в рамках данных проектов жилье, Общество разработало в 2009 году Программу по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»).

Разработка Программы происходила на фоне кризисных явлений, оказывающих влияние на темпы жилищного строительства и спрос на жилье в стране. Программа стала механизмом, призванным сформировать условия, которые должны обеспечить в 2010–2012 годы рост объемов кредитования в строительстве и приобретении жилья.

Программа предусматривает выдачу Обществом банкам целевых займов, которые могут быть направлены на строительство жилья или кредитование физических лиц, приобретающих жилье. При этом Общество обязуется выкупать все ипотечные кредиты, выданные на покупку квартир в достроенных домах как физическим лицам, так и юридическим, в случае исполнения ими оферты гаранта сбыта.

Программа «Стимул» утверждена решением Наблюдательного совета (протокол от 30 июня 2010 года № 14), финансирование программы осуществляется за счет средств целевого кредита Внешэкономбанка в размере 40 млрд руб.

С целью обеспечения реализации программы по инициативе Общества в нормативные акты Российской Федерации были внесены изменения в части удлинения срока выборки средств до 31 декабря 2011 года и снижения процентной ставки по кредиту Внешэкономбанка до 6,5%. Ставка по целевым займам была снижена в соответствии со снижением ставки по кредиту Внешэкономбанка и решением Правления (протокол от 6 мая 2010 года № 1/21) установлена на уровне 8%.

Результаты работы:

- заключение 110 соглашений на сумму 29 млрд руб.;
- рассмотрение 287 заявок на участие в Программе общим объемом 81,3 млрд руб.;
- увеличение сроков реализации Программы, ее запуск в 25 субъектах Российской Федерации;

- широкое информирование о Программе банковского сообщества, участников строительного рынка и региональных органов власти;
- тиражирование Программы по своей филиальной сети банками, опробовавшими работу по одному проекту;
- утверждение Минрегионом России региональных программ стимулирования жилищного строительства, в связи с чем запланирован запуск программы «Стимул» в большинстве субъектов Российской Федерации.

В 2011 году планируется увеличение размера выдачи займов авансом в зависимости от рейтинга банка.

### **3. Формирование и поддержка рынка ипотечных ценных бумаг**

Общество, 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 последним необходимой методологической и иной поддержки.

В 2010 году началась практическая реализация программы инвестиций Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (далее – 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 будет финансироваться за счет средств пенсионных накоплений, находящихся под управлением государственной управляющей компании, и из прибыли Внешэкономбанка. Общество является активным участником этой программы и в 2010 году направило свою заявку, в рамках которой планирует разместить в пользу Внешэкономбанка в 2011–2012 годах четыре выпуска облигаций с ипотечным покрытием совокупной номинальной стоимостью 25 млрд руб.

В конце сентября 2010 года в целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг Обществом запущена двухлетняя (срок реализации – до конца 2012 года) программа по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (далее по тексту раздела – Программа). Данная Программа является началом перехода от розничного рефинансирования закладных к оптовым технологиям.

В рамках Программы Общество выкупает старшие транши ипотечных облигаций участников рынка на общую сумму не более 20 млрд руб., а также предоставляет поручительства по выпускаемым в рамках Программы ипотечным

ценным бумагам. На накопление ипотечного покрытия в течение срока действия Программы Общество готово предоставить оригинаторам промежуточное финансирование. На участие в Программе было подано 14 заявок общим объемом 39,31 млрд руб.

#### 4. Развитие партнерской сети

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

С целью отбора партнеров, соответствующих требованиям Общества, а также оптимизации процедуры аккредитации в 2010 году стала применяться технология аккредитации партнеров, разработаны и внедряются новые и усовершенствованные формы заявок на аккредитацию.

По состоянию на 31 декабря 2010 года инфраструктура Общества включала в себя 844 партнера. Прирост участников инфраструктуры за 2010 год составил 15% (табл. 3).

**Таблица 3. Прирост участников инфраструктуры за 2010 г.**

Роли	Количество ролей, выполняемых партнерами на 31.12.2010, шт.	Региональное покрытие, %
Региональные операторы	83	99
Сервисные агенты	86	
Поставщики закладных	209	98
Экспертные организации	26	100
Страховые компании	39	100
Агенты по взысканию	90	98
Оценщики	540	99
Хранители	2	90
Агенты по накоплению	2	71
Сборщики платежей	3	89

Фактическая поставка закладных в 2010 году осуществлялась из 81 субъекта Российской Федерации, при этом сопровождение закладных осуществлялось в 82 субъектах Российской Федерации в 600 точках сопровождения (включая головные офисы сервисных компаний, их филиалы, представительства, дополнительные офисы и аутсорсинговые компании).

В соответствии с Порядком оценки деятельности регионального оператора (сервисного агента) в части сопровождения (далее – Порядок оценки), разработанного на основе практического изучения принципов работы сервисных компаний, в 2010 году Обществом была проведена оценка деятельности сервисных компаний, осуществляющих сопровождение закладных Общества.

Взаимодействие Общества с сервисными компаниями в рамках осуществления мероприятий по формированию системы сервиса на основе Порядка оценки позволило:

- повысить эффективность работы системы сервиса унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов;
- стимулировать повышение качества предоставляемых сервисными компаниями услуг за счет повышения конкуренции на этом сегменте ипотечного рынка;
- заложить основы для формирования в Российской Федерации прозрачных, взвешенных стандартов работы компаний, оказывающих услуги по сопровождению ипотечных жилищных кредитов и займов.

В целях эффективного сотрудничества с партнерами Общества осуществляется взаимодействие с Ассоциацией ипотечных компаний по развитию системы ипотечного жилищного кредитования.

## **5. Управление проблемной задолженностью на этапе досудебного урегулирования**

В отчетный период проводились мероприятия по внедрению комплекса мер по досудебному урегулированию просроченной задолженности (эта работа была начата в 2009 году).

К ключевым в данном комплексе мер следует отнести:

- 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 показатели ее уровня. Снижение уровня просроченной задолженности по портфелю Общества обусловлено целым рядом причин, как общеэкономических – улучшение экономической ситуации в стране, снижение уровня безработицы, повышение уровня оплаты труда и финансовой грамотности населения, так и внутренних, в числе которых, наряду с разработкой и внедрением Обществом комплекса мер по досудебному урегулированию проблемной задолженности, такие меры, как:

- применение превентивных мер, направленных на недопущение заемщиками возникновения просрочки;
- внедрение системы мотивации и контроля деятельности контрагентов, предусматривающей штрафные санкции за некачественную работу с проблемными кредитами.

## **6. Обращение взыскания на заложенное имущество**

Обществом выработана положительная практика ведения судебных процессов об обращении взыскания на заложенное имущество, в ходе которых признаны правомерными и удовлетворены требования Общества об обращении взыскания на заложенное имущество и удовлетворении требований Общества по обеспеченному ипотекой обязательству за счет стоимости заложенного имущества после его реализации, включая сумму основного долга, процентов, пеней, начисляемых в соответствии с условиями кредитного договора до даты реализации имущества и поступления денежных средств на счет Общества.

В 2010 году Обществом получено 2894 положительных решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, завершено 740 процедур обращения взыскания на заложенное имущество, 183 окончанных исполнительных производств завершились добровольным погашением заемщиком суммы долга по решению суда или реализацией имущества и поступлением вырученных денежных средств на счет Общества. Остальные процедуры завершились принятием Обществом имущества на свой баланс и государственной регистрацией права собственности.

К реализации данного бизнес-процесса Обществом были привлечены 75 агентов по взысканию – региональные операторы и сервисные компании, а также юридические компании, специализирующиеся на оказании такого рода услуг. Были усовершенствованы требования к организациям, выступающим агентами по взысканию.

Также Общество продолжало взаимодействовать с АРИЖК по вопросам оказания помощи заемщикам, испытывающим временные финансовые трудности. В рамках судебных процедур Обществом предоставляются заемщикам отсрочки путем заключения мирового соглашения, отказа от исковых требований в случаях, когда в отношении заемщика было вынесено положительное решение о проведении реструктуризации, а также отсрочки от исполнения решения суда путем отзыва исполнительного документа. Согласованные действия Общества и АРИЖК позволили значительному количеству заемщиков реструктуризировать ипотечные кредиты или восстановиться в графике платежей, тем самым сохранив за собой предмет ипотеки.

## **7. Управление объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Общества**

Управление объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Общества, осуществляется на основании Концепции реализации объектов недвижимого имущества, временно находящихся в собственности Общества, утвержденной решением Правления (протокол от 19 марта 2010 года).

Для организации процессов сопровождения и продаж объектов недвижимого имущества, находящихся на балансе Общества, сформирована сеть из 35 агентов по управлению, заключены договоры об оказании ими услуг, утверждены тарифы стоимости данных услуг.

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

## **8. Расширение и совершенствование стандартизации в сфере ипотечного кредитования**

В 2010 году в целях повышения качества портфеля закладных, а также снижения кредитных и залоговых рисков Общества в Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) (далее – Стандарты) были внесены следующие изменения.

1. В целях минимизации рисков неуплаты заемщиком основного долга по ипотечному кредиту и процентов по нему:

- скорректированы требования Стандартов к заемщикам (в частности, к индивидуальным предпринимателям), изменена политика контроля сделок, составляющих группу кредитов с низким коэффициентом обеспечения, что является продолжением консервативной политики Общества, направленной на повышение качества кредитного портфеля;

- скорректированы требования Стандартов к заемщикам, допускаемым к участию в ипотечной сделке;

- введена опция оформления ипотечной сделки с размером первоначального взноса от 10 до 30% при наличии обеспечения страхования ответственности заемщика. Данный вид страхования позволяет повысить доступность ипотеки, поскольку предоставляет возможность кредитору снизить требования к размеру первоначального взноса без учета повышенного риска и соразмерного повышения процентной ставки по кредиту;

- принято решение о прекращении рефинансирования закладных с предметом ипотеки в виде индивидуальных жилых домов, не удовлетворяющих условиям продукта «Малоэтажное жильё»;

- принято решение об ужесточении требований в отношении максимальных сумм кредитов (займов) по большинству продуктов Общества в зависимости от региона и коэффициента К/З.

2. В целях минимизации залоговых рисков, в том числе неликвидности обеспечения, установлены дополнительные требования к партнерам – оценщикам, к отчету об оценке, касающиеся порядка согласования партнеров, составления документации и даты актуальности оценки.

3. Скорректированы требования к участникам инфраструктуры ипотечного жилищного кредитования:

- в части защиты персональных данных;
- в части регулирования условиями договора купли-продажи закладных вопроса о внесении заемщиком ежемесячных аннуитетных платежей по ипотечному кредиту (займу) на дату выкупа закладной Обществом.

4. Разработаны и вступили в силу новые формы кредитного договора, договора займа, договора об ипотеке, закладной, которые учитывают последние изменения законодательства Российской Федерации, в том числе в сфере защиты персональных данных.

## **9. Развитие единого информационного пространства**

### ***Повышение зрелости ИТ-процессов Общества***

С целью сокращения издержек на операционную деятельность и повышения прозрачности управления информационными технологиями Обществом в соответствии с рекомендациями ЗАО «КПМГ» (KPMG) в 2010 году был разработан и реализован план повышения зрелости ИТ-процессов. План предусматривал осуществление ряда мероприятий, направленных на оптимизацию ИТ-процессов, разработку регламентов, автоматизацию ИТ-процессов, а также централизацию и автоматизацию учета всех ИТ-затрат Общества.

В 2010 году Общество продолжало совершенствовать свою основную ИТ-систему, автоматизирующую бизнес-процессы компании и ее партнеров, – Единую информационную систему (далее – ЕИС АИЖК). Основной упор был сделан на повышение эффективности затрат на разработку ЕИС АИЖК: внедрена практика формирования технико-экономического обоснования по каждой задаче, поступавшей на автоматизацию.

В активной фазе внедрения и реализации находится функционал Единого расчетного центра (ЕРЦ), который является одним из главных проектов автоматизации Общества. Внедрение ЕРЦ позволит Обществу оптимизировать операционные издержки на сопровождение ипотечных кредитов, значительно сократить сроки внедрения новых кредитных продуктов благодаря наличию встроенного конструктора продуктов и банковского плана счетов.

## **10. Информационная и просветительская деятельность**

В 2010 году Общество вело активную информационно-просветительскую деятельность с целью поставить население в известность о мерах, которое предпринимает государство для повышения доступности ипотечных кредитов, обеспечения жильем отдельных категорий граждан, активизации жилищного строительства в условиях посткризисного восстановления экономики страны, а также о мерах по поддержке ипотечных заемщиков. Кроме того, важной задачей Общества являлось повышение финансовой грамотности граждан и информирование их обо всех рисках, связанных с получением ипотечного кредита.

Данная деятельность Общества была направлена как на различных участников ипотечного рынка – граждан, профессиональное банковское и экспертное сообщество, так и на федеральные и региональные органы власти.

Общество продолжало информировать заемщиков, партнеров и бизнес-сообщество обо всех изменениях в своей деятельности через официальный сайт в сети Интернет – [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru).

В течение года в центральных и региональных средствах массовой информации было опубликовано более 12 тыс. информационных материалов, посвященных различным направлениям деятельности Общества: антикризисным мерам по стабилизации рынка ипотечного кредитования, стимулированию кредитования строительства жилья экономкласса, разработке и внедрению новых доступных кредитных продуктов для различных категорий населения, государственной программе помощи заемщикам, попавшим в трудную финансовую ситуацию. Представители Общества принимали участие в конференциях, форумах и семинарах в России и за рубежом, итоги которых широко освещались в СМИ.

В 2010 году Общество широко информировало общественность о разрабатываемых им механизмах поддержки заемщиков и повышения доступности ипотеки.

В рамках информационно-просветительской деятельности в ноябре 2010 года Общество в партнерстве с газетой «Ведомости» выступило организатором Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России». На конференции обсуждались тенденции развития ипотечного кредитования, приоритеты государственной политики, механизмы секьюритизации ипотечных активов, особенности развития ипотечных программ в посткризисный период, страхование ипотечных обязательств, вопросы поддержки заемщиков, попавших в трудную финансовую ситуацию. В конференции приняли участие более 420 представителей ипотечных компаний – партнеров Общества, банков, инфраструктурных ипотечных организаций, страхового и оценочного бизнеса, федеральных и региональных органов власти. В числе выступавших были

руководители федеральных министерств и ведомств, ведущих банковских и страховых компаний, экспертных организаций.

Учитывая возрастающую роль интернет-ресурсов в обеспечении граждан простой и доступной информацией, в том числе об ипотеке, Общество запустило в апреле 2010 года новый интернет-сайт, принципиально отличающийся от предыдущего ориентированностью на максимально широкое информирование каждой целевой аудитории, в особенности заемщиков, созданы промосайты популярных кредитных продуктов Общества – «Материнского капитала», «Новостройки», «Военной ипотеки», также была запущена англоязычная версия основного сайта Общества.

Важным звеном в информационно-просветительской деятельности Общества является распространение и популяризация подробной и достоверной аналитической информации о состоянии рынка, прогнозов его дальнейшего развития. По итогам 2010 года разработанные Обществом прогнозы развития рынка ипотеки в России оказались в числе наиболее точных.

В 2010 году Обществом на регулярной основе выпускались еженедельные, ежемесячные, ежеквартальные аналитические материалы, справки по рынку ипотеки и распространялись среди участников рынка, представителей аналитического и экспертного сообщества и в СМИ. Общество стало авторитетным источником уникальной информации, которую активно цитирует пресса, ресурсом интересных и точных данных о состоянии рынка ипотеки. Информационные продукты Общества используются органами власти для разработки федеральных программ и оперативного мониторинга. В основу принятой Правительством Российской Федерации долгосрочной Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года легли целевые показатели развития рынка, рассчитанные и предоставленные Обществом.

## **11. Подготовка специалистов для рынка ипотечного жилищного кредитования**

Обществом заключены соглашения о сотрудничестве с высшими учебными заведениями, на базе которых проводится обучение по программам, разработанным на основе Стандартов и новых продуктов. Ежемесячно проводилось обучение сотрудников компаний – партнеров Общества по базовой программе «Единая информационная система Общества: теоретические основы и практические навыки».

Согласно сложившейся практике специализированные курсы, отражающие бизнес-процессы взаимодействия Общества с партнерами, проводились в 2010 году в соответствии с фактической потребностью в повышении квалификации сотрудников партнеров, что позволило снизить временные и

финансовые издержки как партнеров, так и сотрудников Общества, участвующих в реализации программ обучения в качестве лекторов.

Всего в 2010 году было проведено 32 курса обучения. По итогам года в различных образовательных программах приняли участие 576 сотрудников компаний – партнеров Общества, что на 65,5% больше, чем в 2009 году.

В 2010 году Обществом было принято решение о разработке и внедрении дистанционной системы обучения.

Информация о проведении курсов для сотрудников компаний-партнеров по обучению и повышению квалификации размещается на официальном сайте Общества в разделе «Образовательные программы» и в Единой информационной системе Общества.

## **12. Проектная деятельность Общества**

Общество активно ведет проектную деятельность, в рамках которой реализуются следующие задачи:

- разработка и внедрение инноваций, ориентированных на достижение стратегических целей Общества, включая создание новых кредитных продуктов и развитие инфраструктуры рынка;
- оптимизация и автоматизация бизнес-процессов Общества в целях снижения издержек, повышения эффективности и результативности деятельности.

Для управления проектной деятельностью Общества в 2010 году был создан Проектный офис, что позволило сократить затраты на администрирование проектной деятельности примерно на 30%.

Для управления портфелем проектов Общества и контроля затрат был усовершенствован функционал Проектного комитета и изменен его состав. При этом одним из ключевых показателей эффективности деятельности комитета стала величина возврата на инвестиции по коммерческим проектам.

По итогам представления нового подхода к управлению проектами Общества на 5-й Международной конференции «Управление проектами 2010» (14–15 декабря 2010 года, Москва, организатор – «Infor-media Russia») данная модель была признана одной из лучших среди систем, применяемых в крупнейших российских компаниях.

## **13. Организация и проведение конкурентных процедур по выбору поставщиков товаров/работ/услуг для нужд Общества. Информация о мероприятиях, направленных на повышение энергоэффективности.**

Решениями Наблюдательного совета Общества утверждены следующие документы: Положение о порядке проведения конкурентных процедур в

ОАО «АИЖК» (протокол от 23 декабря 2010 года № 05) и Положение о порядке отбора аудиторских организаций по российским и международным стандартам бухгалтерской отчетности (протокол от 8 октября 2010 года № 01). Для определения функций подразделений Общества при проведении различных конкурентных процедур были разработаны ряд регламентов (конкурсов, конкурентных переговоров, запросов цен), а также рекомендации по разработке и применению критериев оценки заявок и другие документы.

В 2010 году Обществом были проведены три открытых конкурса: в июне – конкурс по выбору компании, оказывающей услуги добровольного медицинского страхования сотрудников Общества и его дочерних компаний, и конкурс на оказание услуг организаторов выпусков облигаций Общества серий А16, А17 и А20, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации; в августе – конкурс по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом Общества.

В 2010 году при выборе поставщиков товаров/работ/услуг для нужд Общества было подано 65 запросов относительно цен на данные товары/работы/услуги.

При проведении конкурентных процедур в 2010 году особое внимание уделялось информационной прозрачности (для открытых конкурентных процедур) и определению круга возможных поставщиков в соответствии с четкими требованиями Общества (для закрытых конкурентных процедур), а также снижению рисков Общества при проведении конкурентных процедур.

В целях реализации государственной политики энергосбережения и повышения энергетической эффективности российской экономики Обществом в течение 2010 года были проведены мероприятия, направленные на минимизацию потребления электроэнергии, в частности установлены технологические кондиционеры инверторного типа, которые позволили снизить потребление электроэнергии на 30% по сравнению с обычными кондиционерами.

Наименование	Годовая экономия (2010 год)	
	кВт•ч	тыс. руб.
Электроэнергия	32 850	68,985

#### **14. Привлечение, стимулирование, удержание и развитие персонала Общества**

В целях оптимизации и повышения эффективности систем привлечения, стимулирования, удержания и развития персонала Общества в 2010 году были проведены следующие мероприятия:

- 1) *разработана и внедрена система грейдов штатных должностей Общества.* В рамках разработки данной системы проведена оценка всех штатных должностей Общества по международной методологии PwC STRATA;
- 2) *разработаны критерии оценки результативности и эффективности деятельности сотрудников.* В качестве критериев разработаны и утверждены контрольные показатели эффективности деятельности для каждого сотрудника Общества;
- 3) *разработана и внедрена система регулярной оценки сотрудников.* Данная система предполагает регулярную оценку каждого сотрудника по критериям результативности и эффективности деятельности, а также ставит перед собой следующие цели:
  - стимулирование сотрудников к повышению эффективности и достижению высоких результатов, выполнению показателей бизнес-плана Общества;
  - материальное стимулирование и развитие сотрудников, показавших лучшие результаты по итогам оценки;
  - формирование кадрового резерва Общества с помощью определения по итогам оценки наиболее эффективных и имеющих потенциал для дальнейшего роста сотрудников;
  - повышение эффективности инвестиций Общества в обучение персонала за счет целевого планирования обучения на основе выявленных по итогам оценки потребностей сотрудников.

## **15. Разработка и реализация программы Общества по развитию ипотечного страхования**

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 27 июля 2009 года № Пр-1890 по итогам заседания Совета по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике в части разработки комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года и повышению доступности ипотеки для граждан, в том числе путем развития ипотечного страхования, Общество разработало программу по развитию ипотечного страхования (далее по тексту раздела – Программа), которая была утверждена решением Наблюдательного совета (протокол от 30 октября 2009 года № 05).

Для реализации Программы была создана дочерняя компания ОАО «СК АИЖК».

В соответствии с Уставом основными видами деятельности ОАО «СК АИЖК» являются:

- 1) перестрахование;

- 2) разработка и внедрение стандартов ипотечного страхования, норм и процедур ипотечного страхования с целью снижения рисков ипотечного кредитования и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков;
- 3) оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного страхования.

### ***Перестрахование***

ОАО «СК АИЖК» является страховщиком, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления перестрахования, и осуществляет свою деятельность на основании лицензии на перестрахование от 20 мая 2010 года П № 4210 77 (регистрационный номер в едином государственном реестре субъектов страхового дела 4210).

В соответствии с Программой ОАО «СК АИЖК» специализируется на предоставлении услуг перестрахования по защите имущественных интересов перестрахователя, связанных с принятым последним обязательством по страховой выплате по договорам ипотечного страхования.

В настоящее время в связи с отсутствием отдельного вида страхования ипотечное страхование в рамках действующего законодательства осуществляется посредством двух видов: 1) страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору; 2) страхование финансовых рисков.

В соответствии с полученной лицензией ОАО «СК АИЖК» действует исключительно как перестраховщик. Заключение договоров ипотечного страхования осуществляют рыночные страховые компании, работающие на рынке банковского страхования и имеющие обширные филиальные сети.

В 2010 году ОАО «СК АИЖК» являлась единственным на территории Российской Федерации перестраховщиком, принимающим риски по договорам страхования ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ипотечному кредиту. С 16 страховыми компаниями были заключены облигаторные договоры пропорционального квотного перестрахования с превалирующей долей участия ОАО «СК АИЖК» (80%). Квотный тип договора перестрахования и высокая доля участия ОАО «СК АИЖК» объясняются необходимостью для ОАО «СК АИЖК» играть активную роль на этапе формирования рынка ипотечного страхования в вопросах андеррайтинга, сбора и анализа страховой статистики и т.п.

По состоянию на 31 декабря 2010 года ОАО «СК АИЖК» достигнуты следующие результаты:

- подписано 23 соглашения о сотрудничестве с крупнейшими страховыми компаниями;
- на их основании заключено 16 договоров перестрахования со страховыми компаниями;

- 10 страховых компаний, имеющих широкую филиальную сеть практически на всей территории Российской Федерации, начали активно заключать договоры страхования ответственности заемщика;
- более 700 семей получили ипотечные кредиты на покупку жилья с помощью Программы на сумму более 1 млрд руб.;
- 30 кредитных организаций и 26 региональных операторов Общества приступили к выдаче кредитов со страхованием ответственности заемщика более чем в 60 регионах Российской Федерации.

### ***Разработка и внедрение стандартов ипотечного страхования***

В целях формирования стандартов ипотечного страхования в рамках разработки условий андеррайтинга:

- определены целевые группы заемщиков, кредиты которых могут быть застрахованы с участием ОАО «СК АИЖК»;
- установлены требования к страхуемым ипотечным кредитам;
- установлены требования к андеррайтингу заемщика, к объектам недвижимости;
- установлены требования к кредиторам;
- установлены требования к взаимодействующим с ОАО «СК АИЖК» страховым компаниям, в том числе по соблюдению процедур андеррайтинга при заключении договора страхования.

Работа по формированию стандартов ипотечного страхования проводилась по следующим направлениям.

Для кредиторов:

- разработана форма договора страхования ответственности заемщика;
- для кредитных организаций, планирующих запустить самостоятельную программу выдачи ипотечных кредитов, обеспеченных договором страхования ответственности заемщика, ведется работа по согласованию унифицированной формы договора страхования.

Для страховщиков:

- разработан пакет документов по страхованию ответственности заемщика;
- разработана форма квотного облигаторного договора перестрахования;
- разработаны методические рекомендации для страховых компаний – Руководство по андеррайтингу и Положение об урегулировании убытков;
- в третьем квартале 2010 года ОАО «СК АИЖК» приступила к реализации проекта внедрения информационной системы автоматизации андеррайтинга страховых дел.

В рамках данного проекта будет разработан сервис, позволяющий увеличить скорость и качество проведения андеррайтинга за счет внедрения электронного многопользовательского интерфейса с единой базой данных и

возможностью подключения информации из внешних источников, а также автоматизированных алгоритмов оценки заемщиков и предмета ипотеки (скоринг).

### ***Оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного страхования***

По итогам 2010 года сотрудниками СК АИЖК проведено шесть обучающих семинаров для андеррайтеров и представителей страховых компаний, в Нижнем Новгороде организован и проведен для региональных партнеров круглый стол «Страхование ответственности заемщика с государственной поддержкой как инструмент повышения доступности ипотечного кредитования».

За июль – ноябрь 2010 года подготовлены интервью с руководством компании, а также размещено более 15 материалов СК АИЖК по разъяснению и популяризации ипотечного страхования в таких средствах массовой информации, как: RBC TV, портал РБК (личные финансы), портал «Банкир.RU», портал «Страхование сегодня», лента новостей «Страхование сегодня» и журнал «Русский полис».

## **16. Реализация программы помощи заемщикам, попавшим в трудную финансовую ситуацию**

В 2010 году продолжилась активная деятельность АРИЖК, дочерней компании Общества, обеспечивающая профилактику возможных рисков на рынке ипотечного кредитования посредством разработки и внедрения антикризисных мер, направленных на поддержку заемщиков, оказавшихся в трудной жизненной ситуации.

На начало запуска в 2009 году программы помощи заемщикам ипотечных жилищных кредитов (займов) в форме реструктуризации их кредитов (займов) практически ни один банк не имел программы реструктуризации и в случае потери заемщиком своей платежеспособности возбуждал процедуру по обращению взыскания.

Деятельность АРИЖК оказала существенную поддержку рынку, поскольку:

- заемщикам было предоставлено время для восстановления своих доходов;
- разработанный АРИЖК стандарт реструктуризации послужил для кредиторов образцом для внедрения собственных программ реструктуризации, что позволило банкам сократить время на разработку своих вариантов реструктуризации.

Реализованные на практике с помощью Общества и АРИЖК меры по поддержке заемщиков, у которых возникли трудности с исполнением

обязательств по ипотечным кредитам (займам), были своевременными и необходимыми.

Реструктуризация ипотечных жилищных кредитов осуществлялась по единым, публичным правилам посредством:

- разработанного Стандарта реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков;
- разработанного альбома типовых форм договоров (с заемщиком, кредитором, местным органом власти), а также форм заявлений граждан;
- внедренных обучающих программ, в том числе дистанционных.

Задачей АРИЖК являлся быстрый запуск программы и бесперебойное оказание поддержки всем обращающимся заемщикам.

Государственная программа поддержки ипотечных заемщиков предусматривала три уровня поддержки:

- первичная реструктуризация ипотечных жилищных кредитов (займов) – предоставление заемщику времени для восстановления своей платежеспособности, для чего Агентство предоставляет заемщику денежные средства в течение не более 12 месяцев для уплаты ежемесячного платежа (его части) по ипотечному жилищному кредиту на платной, срочной и возвратной основах;
- вторичная реструктуризация ипотечных кредитов (займов) – выкуп у кредиторов прав требования по ипотечным кредитам (займам) / закладных в случае, если первичная реструктуризация по данным долговым обязательствам не имеет перспектив успешной реализации. АРИЖК оказывает поддержку гражданам посредством проведения вторичной реструктуризации задолженности без существенного увеличения платежной нагрузки на заемщика, повышая социальные требования к данной категории заемщиков;
- выкуп предметов залога – приобретение Обществом жилого помещения, являющегося предметом ипотеки по ипотечному кредиту (займу), по которому судом вынесено решение об обращении взыскания по требованию кредитора-залогодержателя, но исполнительное производство еще не начато, с сохранением за бывшим собственником-залогодателем временного права проживания до выделения жилья муниципалитетом.

### ***Первичная реструктуризация***

Реализация программы позволила:

- снять социальную напряженность в регионах и изменить отношение кредиторов к своим заемщикам;
- обеспечить социальную защиту заемщиков, имеющих риск утраты единственного жилья для проживания (риск оказаться «на улице»);
- создать предпосылки для формирования нового рынка – рынка проблемных ипотечных кредитов и их реструктуризации;

- изменить отношение участников рынка, особенно банков, к самому факту реструктуризации и подходы банков к управлению проблемным ипотечным кредитом: приоритет отдан реструктуризации, а не взысканию.

В результате:

- заемщики получили как саму возможность реструктуризации своего обязательства, так и возможность пользоваться плодами конкуренции между программами реструктуризации: банки, запуская собственные программы, вынуждены были делать их лучше программы АРИЖК;

- государство получило снижение социальной напряженности вследствие прекращения агрессивной кампании по проведению взысканий со стороны кредиторов;

- рынок получил сохранение частной инициативы, в том числе право кредиторов осуществлять собственные программы реструктуризации или воспользоваться программой АРИЖК;

- банковский сектор получил ликвидность, так как средства, выделяемые заемщикам в рамках оказания поддержки, в конечном счете возвращаются в банковскую систему, что позволяет банкам не отвлекать средства на дополнительное резервирование;

- всего заключено 7823 договора на поддержку заемщиков по первичной реструктуризации;

- 4639 заемщиков уже восстановили платежеспособность (более 80% из числа заемщиков, имеющих заверченный период помощи).

Важнейшей мерой, способствующей успешному восстановлению заемщиками своей платежеспособности, является правильный расчет предельной нагрузки на заемщика, посильной для него по окончании периода помощи. Для заемщиков с безупречной платежной дисциплиной в течение более шести месяцев, с 1 апреля 2010 году АРИЖК понижало ставку по стабилизационному займу до уровня 2/3 ставки рефинансирования Банка России. Указанная мера позволила снизить нагрузку на заемщика по окончании периода помощи с +15% до +9%, что существенно повысило его шансы на успешное осуществление самостоятельных платежей.

### ***Вторичная реструктуризация***

Программа вторичной реструктуризации предоставила заемщику еще один шанс восстановить свою платежеспособность до стадии судебного решения вопроса и тем самым способствовала снижению уровня социальной напряженности.

В рамках программы по состоянию на 31 декабря 2010 года:

- выкуплено 3067 ипотечных жилищных кредитов;
- объем законтрактованных обязательств по выкупленным закладным – 6,57 млрд руб., объем выкупленных кредитов – 5,48 млрд руб.

В том числе за 2010 год выкуплено 3059 ипотечных жилищных кредитов.

Путем проведения вторичной реструктуризации выкупленных ипотечных кредитов АРИЖК поддержало ту категорию заемщиков, которые не имеют иной возможности восстановить и сохранить единственное жилье для проживания.

### ***Выкуп предмета залога***

В рамках программы АРИЖК разработало типовое соглашение с региональными администрациями, которое открыто для присоединения любых кредиторов и согласно которому кредитор применяет взыскание исключительно как крайнюю меру в случае, если попытки заемщика восстановить свою платежеспособность не увенчаются успехом.

### ***Наиболее значимые изменения в процессе сопровождения кредитов, внедренные в 2010 году***

- Реализована возможность онлайн-информирования Агента и заемщика о платежной дисциплине последнего, что значительно снижает операционную нагрузку на Агента и АРИЖК, а также повышает качество работы с заемщиком.
- Внедрен универсальный канал информирования агентов, позволяющий оперативно доводить всю разработанную нормативную документацию АРИЖК до партнеров и вести большую часть документооборота через систему.
- Проведена интеграция с Национальным бюро кредитных историй (НБКИ), Федеральной миграционной службой (ФМС), а также базой ГИБДД, позволяющая повысить качество работы с заемщиком.
- Внедрен функционал «Поручения» позволяющий в рамках единого информационного пространства давать индивидуальные и групповые поручения агентам АРИЖК, контролировать сроки и формировать отчетность о ходе выполнения поручений.
- Внедрен универсальный модуль «Внешняя экспертиза» для работы с внешними контрагентами, осуществляющими экспертизу для АРИЖК.
- Автоматизирован функционал по учету справок о доходах и выписок, что позволило существенно снизить трудозатраты на сопровождение на стороне АРИЖК.
- Автоматизирован бизнес-процесс помещения заемщика в стоп-лист предоставления траншей в зависимости от соблюдения им платежной и документарной дисциплины.

### ***Судебная работа по взысканию задолженности и обращению взыскания на заложенное имущество***

Во втором полугодии 2010 года Обществом была начата процедура взыскания в судебном порядке задолженности по договорам стабилизационного займа, кредитным договорам, права по которым были переуступлены Обществу, обращения взыскания на заложенное в обеспечение исполнения обязательств по вышеуказанным договорам имущество. В 2010 году Обществом получено 26 положительных решений суда, в том числе 9 решений о взыскании задолженности по необеспеченным договорам стабилизационного займа, 5 решений о взыскании задолженности по договорам стабилизационного займа и об обращении взыскания на заложенное имущество, 12 решений об обращении взыскания на имущество, заложенное по переуступленным Обществу закладным. Возбуждены исполнительные производства в отношении шести должников. В целях оказания помощи заемщикам, потерявшим работу или существенную часть дохода, Общество в рамках судебных процедур начало предоставлять отсрочки путем отказов от исковых требований в случаях, когда в отношении заемщика было вынесено положительное решение о проведении реструктуризации, а также путем оставления исковых требований без рассмотрения в случаях погашения заемщиками задолженности. Процедура обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке была прекращена по 24 делам, из них по пяти делам – в связи с погашением заемщиками задолженности, по 19 делам – в связи с проведенной реструктуризацией.

В 2010 году была создана сеть агентов по взысканию – организаций, оказывающих услуги Обществу в представлении его интересов по договору об оказании услуг по взысканию суммы задолженности и (или) обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке. Для реализации данного бизнес-процесса Обществом привлечен 21 Агент по взысканию – региональные операторы и сервисные компании, а также юридические компании, специализирующиеся на оказании такого рода услуг.

### ***Информационная поддержка системы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов***

В 2010 году была продолжена работа по информированию граждан о государственной программе поддержки ипотечных заемщиков, попавших в сложную жизненную ситуацию, и по повышению финансовой грамотности населения. Эта работа проводилась в форме круглосуточного консультирования граждан по выделенной телефонной линии с бесплатным федеральным номером в коде 8-800, а также развернутых консультаций (с использованием методических материалов) со стороны агентов по реструктуризации.

Кроме того, для детального информирования об условиях программы реструктуризации как профессиональных участников рынка, так и заемщиков были созданы и поддерживаются следующие специализированные информационные ресурсы:

- [Arhtml.ru](http://Arhtml.ru) – корпоративный сайт, нацеленный на всех участников рынка;
- [Helpipoteka.ru](http://Helpipoteka.ru) и [sohranimdom.ru](http://sohranimdom.ru) – сайты, ориентированные на физических лиц.

Благодаря совокупности данных мер в 2010 году консультации по государственной программе реструктуризации получили около 60 тыс. граждан.

## **17. Привлечение финансовых ресурсов**

### *Дополнительная эмиссия акций*

По состоянию на 1 января 2011 года уставный капитал Общества составляет 95,6 млрд руб. и разделен на 38 236 000 обыкновенных акций. В 2010 году дополнительных взносов в уставный капитал Агентства не производилось.

### *Выпуск ценных бумаг, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации*

По состоянию на 1 января 2011 года на рынке обращалось 13 выпусков облигационных займов Общества серий А4–А16 на общую сумму 73,6 млрд руб.

В течение 2010 года Общество осуществило:

- погашение облигаций серии А2 на сумму 1,5 млрд руб. (1 февраля 2010 года);
- погашение оставшихся 40% номинальной стоимости облигаций серии А3 на сумму 0,9 млрд руб. (15 октября 2010 года);
- продажу части облигаций серии А15, находящихся на балансе, на общую сумму 234,2 млн руб., без учета НКД (январь – февраль 2010 года);
- размещение облигаций серии А16 на сумму 10,0 млрд руб. (30 июня 2010 года);
- размещение облигаций серии А20 на сумму 5,0 млрд руб. (28 декабря 2010 года). Отчет об итогах выпуска облигаций серии А20 зарегистрирован 13 января 2011 года.

В связи с отсутствием потребности Общества в денежных средствах, а также учитывая разницу между ставкой купона по облигациям серий А13–А15 (ставка рефинансирования Банка России + 2,5% годовых) и ставками по размещению средств на депозитах, продажа оставшейся части выпусков облигаций серии А13–А15 в 2010 году не проводилась.

Размещение облигаций серии А16–А20, обеспеченных госгарантиями 2009 года (36 млрд руб.), планировалось по инвестиционному плану осуществить в июле и ноябре 2010 года, по 18 млрд руб. В связи с избыточной ликвидностью в привлечении финансирования фактическое размещение облигаций серии А16 на сумму 10,0 млрд руб. состоялось 30 июня 2010 года. Ставка купона установлена на весь срок обращения облигаций в размере 8,25% годовых (соответствующая доходность к погашению при размещении 8,49% годовых, дюрация 6,3 года).

Размещение облигаций серии А20 на сумму 5,0 млрд руб. осуществлено 28 декабря 2010 года. Ставка купона установлена в размере 8,6% годовых (соответствующая доходность к погашению при размещении 8,88% годовых, дюрация 8,8 года). В связи с негативной рыночной конъюнктурой и отсутствием интереса со стороны рыночных инвесторов осуществлено техническое размещение (дата оферты – 11 февраля 2011 года).

Размещение облигаций серии А17–А19 на общую сумму 21,0 млрд руб. планируется осуществить в первом полугодии 2011 года.

В соответствии с Федеральным законом от 2 декабря 2009 года № 308-ФЗ «О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов» (с изм.) и распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 1600-р 6 декабря 2010 года получены государственные гарантии на общую сумму 44,0 млрд руб. по облигациям серий А21–А23. Размещение облигаций, обеспеченных указанными государственными гарантиями, планируется осуществить в течение второго полугодия 2011 года – первого полугодия 2012 года.

### ***Выпуск, реализация ипотечных ценных бумаг***

В рамках исполнения показателя инвестиционного плана по выпуску облигаций с ипотечным покрытием (далее – облигации) в июне 2010 года была осуществлена государственная регистрация трех выпусков облигаций, эмитентом которых является ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (далее также ИЦБ 4) и которые обеспечены залогом одного ипотечного покрытия:

- неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса А1 объемом 6,1 млрд руб., первый старший транш, ставка купона 9% годовых;
- неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса А2 объемом 6,1 млрд руб., второй старший транш, ставка купона 6,5% годовых, с последующим повышением до 9% не ранее 7-го купонного периода при условии соблюдения требований к формированию основного резерва из поступлений по закладным в размере не менее 50% от максимального размера;

- неконвертируемых именных бездокументарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса Б объемом 1,4 млрд руб., младший транш, с нефиксированной ставкой.

Обязательства по погашению номинала по облигациям старших траншей А1 и А2 исполняются последовательно, а по уплате процентов – в одной очередности и преимущественно перед обязательствами по облигациям младшего транша Б.

Таким образом, была применена инновационная структура выпусков облигаций с двумя старшими траншами, один из которых имеет небольшую дюрацию и рыночную доходность, а второй достигает этих параметров через 2–2,5 года. При этом первый старший транш может быть размещен рыночным инвестором сразу после выпуска, а второй будет находиться на балансе Общества до достижения параметров, позволяющих провести рыночное размещение. Это позволило решить проблему несоответствия сроков и доходности ипотечных ценных бумаг текущим требованиям инвесторов.

Рейтинговое агентство Moody's присвоило облигациям класса А1 долгосрочные кредитные рейтинги Ваа1, облигациям класса А2 – Ваа3.

При первичном размещении все облигации были приобретены Обществом.

Суммарный объем выпуска ИЦБ за 2010 год составил 13,5 млрд руб.

В течение 2010 года Общество осуществило:

- продажу ипотечных ценных бумаг ЗАО «ВИА АИЖК», транш А, в объеме 3,6 млрд руб. (30 июля 2010 года);
- рыночное размещение первого старшего транша облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» (облигации класса А1) в объеме 6,2 млрд руб. (16 сентября 2010 года). Выпуск был размещен полностью, цена составила 101% от номинальной стоимости облигаций, доходность с учетом планируемого графика погашения – 8,4% годовых;
- рыночное размещение старшего транша облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» (облигации класса А) в объеме 5,2 млрд руб. (1 ноября 2010 года). Выпуск был размещен полностью, цена составила 104,5% от номинальной стоимости облигаций, доходность – 7,5% годовых, что стало лучшим результатом с момента первого размещения ИЦБ в 2007 году.

2010 год стал переломным для деятельности Общества на рынке ипотечных ценных бумаг. Улучшение ситуации с ликвидностью на рынке в третьем квартале 2010 года позволило после двухлетнего перерыва вновь приступить к размещению ипотечных ценных бумаг среди широкого круга рыночных инвесторов. Результаты размещений продемонстрировали высокий интерес

инвесторов к ипотечным ценным бумагам Общества, что в значительной степени было обусловлено рядом инноваций, примененных при структурировании и размещении облигаций.

### ***Привлечение кредитных ресурсов***

В соответствии с Федеральным законом от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ в апреле 2010 года было заключено кредитное соглашение с Внешэкономбанком с лимитом выдачи средств в сумме 40,0 млрд руб. на срок до 1 июня 2020 года по ставке 9,5% годовых. Федеральным законом от 22 мая 2010 года № 101-ФЗ в условия предоставления кредита были внесены изменения в части увеличения срока возможной выборки средств – до 31 декабря 2011 года и уменьшения ставки – до 6,5% годовых. Дополнительное соглашение к кредитному соглашению подписано 30 ноября 2010 года. В конце декабря 2010 года Общество привлекло первый транш кредита Внешэкономбанка в размере 3,0 млрд руб., за счет которого были рефинансированы ранее выданные из собственных средств займы по программе «Стимул» в размере 2,96 млрд руб.

## **18. Финансовые показатели**

Нераспределенная чистая прибыль Общества по РСБУ по итогам 2010 года составила 8334,1 млн руб., включая 889,8 млн руб. корректировки чистой прибыли за 2009 год, связанной с доначислением пени и штрафов по просроченной задолженности, что сравнимо с аналогичным показателем за 2009 год (8141,1 млн руб.).

Прогноз резервов под обесценение активов и по сомнительной дебиторской задолженности, рассчитанных в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, по Обществу на конец 2010 года составляет порядка 9 млрд руб. Данная сумма является предварительной и может быть скорректирована по результатам аудита отчетности. Резерв к доначислению в МСФО по итогам 2010 года составил 2,0 млрд руб., резерв к доначислению в управленческой отчетности – 1,0 млрд руб. (влияние на финансовый результат с учетом налога на прибыль – 0,8 млрд руб.), так как в бухгалтерской отчетности были созданы резервы в сумме 0,9 млрд руб.

Финансовый результат с учетом создаваемых резервов под обесценение активов и по сомнительной дебиторской задолженности за 2010 год составил 7,5 млрд руб.

## **V. Кредитные рейтинги Общества**

**20 апреля 2010 года** служба кредитных рейтингов международного рейтингового агентства Standard & Poor's вывела из списка Credit Watch и

подтвердила долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги эмитента – Общества на уровне ВВВ/А3, а также рейтинг по национальной шкале на уровне ruAAA. Одновременно с этим была повышена оценка собственных кредитных характеристик Общества с уровня ВВ- до уровня ВВ. Прогноз по всем рейтингам Общества изменен с «негативного» на «стабильный».

**14 июля 2010 года** международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service подтвердило долгосрочный и краткосрочный рейтинги эмитента – Общества на уровне Baa1/Prime-2. Прогноз по рейтингам – «стабильный». Одновременно с этим рейтинговое агентство Moody's Interfax Service подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Общества по национальной шкале Аaa.ru.

**12 октября 2010 года** Moody's Investor's Service присвоило долгосрочный рейтинг долговых обязательств в международной и национальной валюте Baa1 облигациям Общества серий А3–А16, обеспеченным государственными гарантиями Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2010 года Общество имеет следующие рейтинги:

Рейтинговое агентство	Значение кредитного рейтинга				Прогноз
	По глобальной шкале				
	По обязательствам в иностранной валюте		По обязательствам в национальной валюте		
	Долго-срочн.	Кратко-срочн.	Долго-срочн.	Кратко-срочн.	
Moody's Investors Service Inc.	Baa1	Prime-2	Baa1	Prime-2	Стабильный
Standard & Poor`s	ВВВ	А-3	ВВВ	А-3	Стабильный

Рейтинговое агентство	Значение кредитного рейтинга		Прогноз
	По национальной шкале		
ЗАО «Рейтинговое агентство Moody's Interfax»	Аaa.ru		-
Standard & Poor`s	ruAAA		-

## **VI. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность**

В 2010 году Обществом в соответствии со статьей 78 Федерального закона «Об акционерных обществах» была совершена крупная сделка при заключении кредитного соглашения между государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и Обществом в объеме не более 40 млрд руб. в соответствии с условиями, предусмотренными Федеральным законом от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации», в целях пополнения оборотных средств Общества для осуществления деятельности в рамках Программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья.

### *Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки (дата заключения договора): 21 апреля 2010 года.

Стороны сделки: Общество и Внешэкономбанк.

Предмет сделки: заключение кредитного соглашения кредитной линии с лимитом выдачи 40 000 000 000,00 (Сорок миллиардов) руб. сроком погашения до 1 июня 2020 года.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 25 мая 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: протокол от 25 мая 2010 года № 13.

В 2010 году Обществом были совершены следующие сделки, в совершении которых согласно статье 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» имеется заинтересованность:

- 1) сделка при размещении по открытой подписке неконвертируемых документарных купонных облигаций Общества на предъявителя серий А20.

*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 Внешэкономбанка.

### *Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 28 декабря 2010 года.

Стороны сделки: Общество и Внешэкономбанк.

Предмет сделки: приобретение Внешэкономбанком неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А20 в количестве 3 500 000 штук при размещении по открытой подписке.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления*

*эмитента*

Наименование органа управления: общее собрание акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 декабря 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22 декабря 2010 года № 2482-р «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО "АИЖК"»;

- 2) сделки с ОАО «Банк ВТБ» по размещению временно свободных денежных средств на депозиты.

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

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета Сбербанка России, членом Наблюдательного совета Банка ВТБ (ОАО).

Член Наблюдательного совета Общества Гуриев Сергей Маратович на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета Сбербанка России.

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: в течение 2010 года.

Стороны сделок: Общество и ОАО «Банк ВТБ».

Предмет сделок: размещение временно свободных денежных средств Общества на депозиты не более 25% балансовой стоимости активов Общества на дату размещения.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: внеочередное общее собрание акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров: 14 сентября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 14 сентября 2010 года № 1648-р «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО "АИЖК"»;

- 3) сделки с ОАО «Ханты-Мансийский банк» по размещению временно свободных денежных средств на депозиты.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: 2 ноября 2010 года.

Стороны сделок: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделок: размещение временно свободных денежных средств Общества на депозиты в общем объеме 2 600 000 000,00 (Два миллиарда шестьсот миллионов) руб.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 5 марта 2011 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 5 марта 2011 года № 06;

- 4) сделка в связи с обратной продажей ОАО «Ханты-Мансийский банк» залочной на сумму 1 495 540,67 руб.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: дата передачи прав по залочным 9 марта 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделки: договор обратного выкупа (купли-продажи) залочных.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 15 февраля 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 15 февраля 2010 года № 08;

- 5) сделка в связи с куплей-продажей залочных с отсрочкой поставки у ОАО «Ханты-Мансийский банк» на сумму, не превышающую 300 000 000,00 (Триста миллионов) руб.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованными в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: дата заключения договора 24 июня 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделки: договор купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) от 24 июня 2010 года № 06-10/961-ф.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 15 февраля 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 15 февраля 2010 года № 08;

- б) сделка с ОАО «Ханты-Мансийский банк» по обратной продаже закладной на сумму 3 309 327 (Три миллиона триста девять тысяч триста двадцать семь) руб. 06 коп.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: дата передачи прав по закладным 29 марта 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделки: договор обратного выкупа (купли-продажи) закладных.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 24 марта 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 24 марта 2010 года № 10;

- 7) сделка с ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на предмет заключения соглашения о проведении конкурса от 22 апреля 2010 года № 01-10/329.

*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» и ОАО «СК АИЖК».

Член Наблюдательного совета Общества Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «АРИЖК».

Член Правления Общества Векшин Леонид Феликсович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «СК АИЖК».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 2 апреля 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделки: проведение переговоров и согласование условий размещения временно свободных денежных средств от имени и по поручению ОАО «АРИЖК».

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 25 мая 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 25 мая 2010 года № 13;

- 8) сделка с ОАО «АРИЖК» в связи с заключением агентского договора от 2 апреля 2010 года № 11-10/251.

*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».

Член Наблюдательного совета Общества Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «АРИЖК».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 2 апреля 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделки: проведение переговоров и согласование условий размещения временно свободных денежных средств от имени и по поручению ОАО «АРИЖК».

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления*

*эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 25 мая 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 25 мая 2010 года № 13;

- 9) сделка о предоставлении поручительства по неконвертируемым документарным купонным облигациям ОАО «АРИЖК» на предъявителя серии 01 на сумму 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) руб. со сроком погашения 20 декабря 2030 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».

Гусаков Владимир Анатольевич на момент совершения сделки являлся членом Наблюдательного совета Общества, а также членом Совета директоров ОАО «АРИЖК».

*Существенные условия сделки:*

Дата совершения сделки (дата заключения договора): 2 июля 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделки: заключение договора о предоставлении поручительства по неконвертируемым документарным купонным облигациям АРИЖК на предъявителя серии 01 на сумму 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) руб. со сроком погашения 20 декабря 2030 года.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 30 июня 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 30 июня 2010 года № 14;

- 10) сделка с ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» и ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» об оказании услуг по размещению и (или) выкупу облигационных займов.

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

Член Правления Общества Барсуков Сергей Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ООО «ВЭБ Капитал».

*Существенные условия сделки:*

Дата свершения сделки: 30 сентября 2010 года.

Стороны сделки: Организатор – ООО «ВЭБ Капитал»; Оригинатор – Общество; Ипотечный агент – ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1».

Предмет сделки: Организатор обязуется оказать Ипотечному агенту и Оригинатору услуги по размещению и (или) выкупу облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных Ипотечным агентом, общей номинальной стоимостью 25 млрд руб. в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Ипотечный агент выплачивает Организатору вознаграждение в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от номинальной стоимости облигаций, размещенных и (или) выкупленных Организатором, без учета НДС.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 8 октября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 8 октября 2010 года № 01;

11) сделка по предоставлению займа ОАО «АРИЖК».

*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*

Дата совершения сделки: 29 октября 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделки: предоставление займа в размере 1 309 871 250 (Один миллиард триста девять миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча двести пятьдесят) рублей до 26 декабря 2011 года с возможностью пролонгации займа на 1 год.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 октября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 22 октября 2010 года № 02.

12) сделка с ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» о допуске неконвертируемых документарных купонных облигаций Общества на предъявителя серии А16 на сумму 10,0 млрд руб. к размещению в ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

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

Член Наблюдательного совета Общества Гусаков Владимир Анатольевич

на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 29 июня 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Предмет сделки: заключение договора о допуске ценных бумаг к размещению в ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: общее собрание акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 декабря 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом 22 декабря 2010 года № 2482 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИЖК»;

13) сделка с ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» на проведение экспертизы неконвертируемых документарных купонных облигаций Общества на предъявителя серии А16 на сумму 10 000 000 000,00 (Десять миллиардов) руб.

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

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

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 22 ноября 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Предмет сделки: заключение договора на проведение экспертизы ценных бумаг.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 октября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 22 октября 2010 года № 02;

14) сделка с ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» о включении и поддержании неконвертируемых документарных купонных облигаций Общества на предъявителя серии А16 на сумму 10 000 000 000,00 (Десять миллиардов) руб. в котировальном списке А первого уровня.

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

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

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 22 ноября 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Предмет сделки: заключение договора о включении и поддержании ценных бумаг в котировальном списке.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 октября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 22 октября 2010 года № 02;

15) сделка с ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» о допуске неконвертируемых документарных купонных облигаций Общества на предъявителя серии А20 на сумму 5 000 000 000,00 (Пять миллиардов) руб. к размещению в ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

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

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

*Существенные условия сделки:*

Дата совершения сделки: 27 декабря 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

Предмет сделки: заключение договора о допуске ценных бумаг к размещению в ЗАО «Фондовая биржа ММВБ».

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента.*

Наименование органа управления: общее собрание акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 декабря 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22 декабря 2010 года № 2482 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИЖК»;

16) сделка с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» о выполнении агентских функций по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций

Общества на предъявителя серий А16 и А17 на общую сумму 18,0 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

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

Член Наблюдательного совета Общества Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Правления Внешэкономбанка.

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 31 декабря 2010 года.

Стороны сделки: Общество и Внешэкономбанк.

Предмет сделки: заключение договора о выполнении агентских функций по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций АИЖК на предъявителя серий А16 и А17 на общую сумму 18 000 000 000,00 (Восемнадцать миллиардов) руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения общего собрания акционеров: 22 октября 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 22 октября 2010 года № 02;

17) сделки с ОАО «АРИЖК» по продаже залладных.

*Сведения о заинтересованном лице, включая основание, в силу которого соответствующее лицо являлось заинтересованным в сделках*

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

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: 28 декабря 2010 года; 23 ноября 2010 года.

Стороны сделок: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделок: передача в собственность ОАО «АРИЖК» залладных, по которым имеется просроченная задолженность свыше 30 дней.

*Сведения об одобрении сделок уполномоченным органом управления эмитент.*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 22 ноября 2010 года; 23 декабря 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 22 ноября 2010 года, № 03; 23 декабря 2010 года, № 05;

18) сделка с ОАО «АРИЖК» по покупке залладных.

*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*

Дата свершения сделки: 30 апреля 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «АРИЖК».

Предмет сделки: покупка Обществом закладных в соответствии с договором. На момент свершения сделки выкуплены 142 закладные на сумму 279 042 310,23 (Двести семьдесят девять миллионов сорок две тысячи триста десять руб., 23 коп).

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 17 декабря 2009 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 17 декабря 2009 года, № 06.

19) сделки с ОАО «Ханты-Мансийский банк» в рамках заключения соглашений о фондировании и договоров займов на сумму, не превышающую 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) руб., включая сумму процентов по займу по процентной ставке 11,5% годовых на период заимствования – 24 месяца.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделках*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделок являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: 1 октября 2009 года; 1 октября 2009 года.

Стороны сделок: ОАО «Ханты-Мансийский банк», Общество и ЗАО «Бизнес Инжиниринг»; ОАО «Ханты-Мансийский банк», Общество и ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-жилищная компания».

Предмет сделок: финансирование строительства путем предоставления целевых займов ОАО «Ханты-Мансийский банк» на завершение строительства объектов по программе «Стимул» по ставке 11,5%.

*Сведения об одобрении сделок уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 15 февраля 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 15 февраля 2010 № 08;

20) сделка с ОАО «Ханты-Мансийский банк» по подключению к Единой информационной системе Общества на сумму 68 397,71 руб.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 15 апреля 2009.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделки: предоставление на возмездной основе доступа сотрудникам ОАО «Ханты-Мансийский банк» к Единой информационной системе Общества.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 15 февраля 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 15 февраля 2010 года № 08;

21) сделка по осуществлению ОАО «Ханты-Мансийский банк» функций по контролю за исполнением физическими лицами обязательств, вытекающих из закладной и страховых договоров (полисов) и по исполнению обязательств владельца закладной, вытекающих из закладной и страховых договоров (полисов).

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделке*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделки являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 28 мая 2009 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделки: оказание ОАО «Ханты-Мансийский банк» Обществу услуг (за соответствующее вознаграждение) по контролю за исполнением физическими лицами обязательств, вытекающих из залоговой и страховых договоров (полисов), а также по исполнению обязательств владельца залоговой, вытекающих из залоговой и страховых договоров (полисов).

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 15 февраля 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 15 февраля 2010 года № 08;

22) сделки с ОАО «Ханты-Мансийский банк» о фондировании, в соответствии с которыми Обществом планируется предоставление целевых займов по процентной ставке 11,0% годовых на период заимствования до 24 месяцев.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделках*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделок являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделок являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: 8 апреля 2010 года; 5 мая 2010 года.

Стороны сделок: ОАО «Ханты-Мансийский банк», Общество и ЗАО «Бизнес Инжиниринг»; ОАО «Ханты-Мансийский банк», Общество и ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-жилищная компания».

Предмет сделок: финансирование строительства путем предоставления целевых займов ОАО «Ханты-Мансийский банк», на завершение строительства объектов по программе «Стимул» по ставке 11%.

*Сведения об одобрении сделок уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 24 марта 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 24 марта 2010 года № 10;

23) сделки с ОАО «Ханты-Мансийский банк» о фондировании, в соответствии с которыми Обществом планируется предоставление целевых займов.

*Сведения о заинтересованных лицах, включая основание, в силу которого соответствующие лица являлись заинтересованным в сделках*

Председатель Наблюдательного совета Общества Дворкович Аркадий Владимирович на момент совершения сделок являлся супругом члена Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Член Наблюдательного совета Общества Плешаков Александр Владимирович на момент совершения сделок являлся членом Совета директоров ОАО «Ханты-Мансийский банк».

*Существенные условия сделок*

Дата совершения сделок: 8 апреля 2010 года; 5 мая 2010 года; 9 марта 2010 года; 5 мая 2010 года; 9 марта 2010 года; 5 мая 2010 года; 8 апреля 2010 года.

Стороны сделок: Общество и ОАО «Ханты-Мансийский банк».

Предмет сделок: предоставление целевых займов ОАО «Ханты-Мансийский банк» на завершение строительства объектов в рамках программы «Стимул».

*Сведения об одобрении сделок уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 24 марта 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 24 марта 2010 № 10;

24) сделка с ОАО «Национальный торговый банк» о намерениях по заключению договоров займа под залог закладных.

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

Член Наблюдательного совета Общества Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Национальный торговый банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 24 сентября 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Национальный торговый банк».

Предмет сделки: закрепление доверенностей, обязательств, условий, порядка и сроков исполнения обязательств по планируемым к заключению договорам займа под залог закладных.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 23 декабря 2010 года.

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

25) сделка с ОАО «Национальный торговый банк» о намерениях по заключению договоров займа под залог закладных.

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

Член Наблюдательного совета Общества Косов Николай Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «Национальный торговый банк».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 30 декабря 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «Национальный торговый банк»

Предмет сделки: выдача займа под залог закладных, принадлежащих ОАО «Национальный торговый банк» на сумму 205 343 700,00 (Двести пять миллионов триста сорок три тысячи семьсот) руб.

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 23 декабря 2010 года.

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

26) сделка с ОАО «СК АИЖК» по согласованию условий размещения временно свободных денежных средств.

*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 «СК АИЖК».

Член Правления Общества Векшин Леонид Феликсович на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ОАО «СК АИЖК».

*Существенные условия сделки*

Дата совершения сделки: 12 марта 2010 года.

Стороны сделки: Общество и ОАО «СК АИЖК».

Предмет сделки: проведение переговоров и согласование условий размещения временно свободных денежных средств от имени и по поручению ОАО «СК АИЖК».

*Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом управления эмитента*

Наименование органа управления: Наблюдательный совет.

Дата проведения заседания Наблюдательного совета: 25 мая 2010 года.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления: 25 мая 2010 года № 13.

## **VII. Выплата дивидендов в 2010 году**

В соответствии с распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 7 сентября 2010 года № 1581-р по результатам деятельности Общества в 2009 году были выплачены дивиденды в размере 407,06 млн руб., что составляет 5% чистой прибыли.

## **VIII. Основные факторы риска деятельности Общества в 2010 году и управление данными рисками**

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Общества. Основными видами рисков, которые принимает на себя Общество, являются кредитный риск, риск неплатежеспособности контрагента, процентный риск, риск ликвидности и операционный риск.

В 2009 году на фоне углублявшегося экономического кризиса наблюдался резкий рост уровня просроченной задолженности. Так, по состоянию на 1 января 2009 года просроченная задолженность свыше 30 дней по сопровождаемому портфелю составила 8,09%, тогда как на 1 июля 2009 года – уже 12,45%. С середины 2009 года, по мере выздоровления российской экономики, уровень просрочки снизился, достигнув к 1 января 2010 года 10,84%. С первого квартала 2009 года российская экономика начала постепенный рост, который продолжался и на протяжении 2010 года.

В 2010 году наблюдалась стабилизация уровня просроченной задолженности по портфелю Общества, на что оказали комплексное влияние как меры, предпринимаемые Обществом, так и общее улучшение экономической ситуации в России.

Основные признаки улучшения макроэкономической ситуации в 2010 году:

- рост цен на основные энергоносители способствовал притоку денежной массы в страну, что отразилось на улучшении макроэкономической ситуации и привело к росту инвестиций в основной капитал и позитивной динамике потребления относительно уровней годичной давности;
- за период с января по декабрь 2010 года уровень безработицы в стране снизился с 9,2 до 7,2% по методологии расчета МОТ;
- реальные располагаемые денежные доходы населения выросли, по данным Росстата по итогам 2010 года, на 4,3%;

- восстановление доверия вкладчиков к кредитным организациям, стабилизация экономики, постепенное восстановление прежнего уровня жизни, а также желание граждан накопить собственные средства привели к увеличению объемов банковских вкладов населения;

- во многих регионах стабилизировались цены на недвижимость. Так, рост цен на первичном рынке жилья составил 0,3%, на вторичном – 2,7%. В 31 регионе наблюдалось снижение цен по итогам 2010 года, самое существенное – 6,53% – в Республике Алтай. В остальном 51 регионе было отмечено повышение цен, самое существенное – 17,38% – в Республике Бурятия.

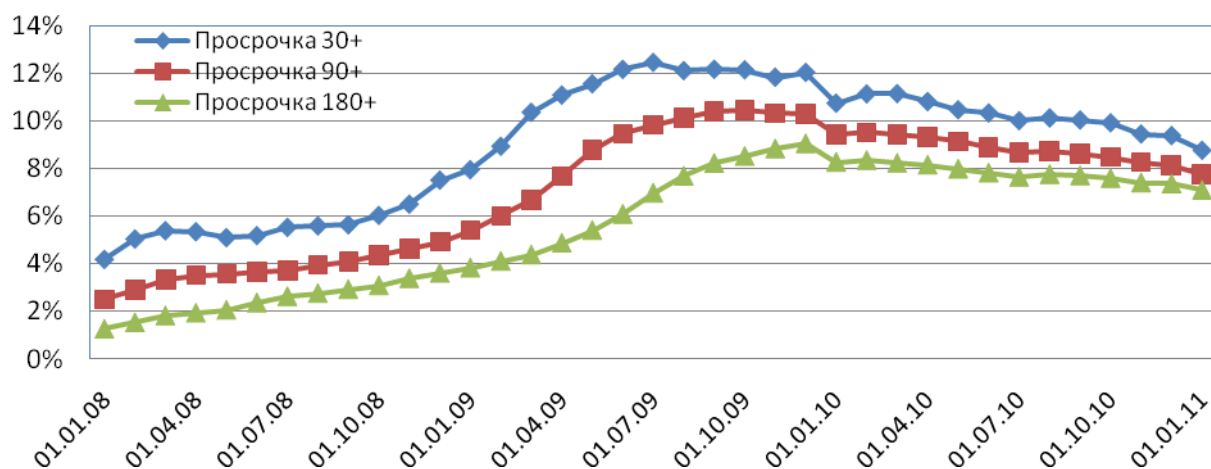
Все вышеперечисленные факторы вкуче с общей нормализацией экономической ситуации и ростом доходов населения привели к планомерному снижению на протяжении всего 2010 года уровня просроченной задолженности, которая достигла по состоянию на 1 января 2011 года практически докризисного уровня в 8,76% от сопровождаемого портфеля.

### **1. Кредитный риск**

Кредитный риск является профильным риском Общества – риском, значительную часть которого Общество сознательно принимает на себя. Кредитный риск выражается в неисполнении или неполном (несвоевременном) исполнении заемщиком условий кредитного договора, а также связанных с этим потерь в процессе обращения взыскания. Природа кредитного риска обуславливается как экономическими, так и социальными факторами (и может выражаться как в невозможности, так и в нежелании заемщика выполнять условия кредитного договора), а также возможностью потерь в процессе обращения взыскания. Одной из важнейших характеристик реализации кредитного риска является просроченная задолженность ежемесячного платежа по кредиту на срок более 30 дней.

Динамика просроченной задолженности с начала 2008 года представлена на *рис. 9*.

Рис. 9. Динамика просроченной задолженности по сопровождаемому портфелю



Динамика просроченной задолженности по портфелю Общества демонстрирует схожую динамику с данными Банка России по банковской системе.

#### ***Анализ факторов кредитного риска***

Статистический анализ выявил следующие факторы, определившие динамику просроченной задолженности и качества ипотечного кредитного портфеля Общества в 2010 году:

- общее улучшение экономической конъюнктуры (рост доходов домохозяйств и снижение безработицы) в стране как следствие роста цен на энергоносители;
- рост цен на жилую недвижимость;
- параметры ипотечных продуктов, в первую очередь коэффициент кредит/зalog, сумма и срок кредита;
- тип обеспечения в залоге – квартира, жилой дом или иное имущество;
- лимиты на поставщиков закладных;
- улучшение качества сопровождения закладных;
- реструктуризация просроченной задолженности.

Для управления кредитным риском Обществом в 2009 году были предприняты меры, которые в 2010 году эффективно сказались на качестве портфеля закладных.

1. *Введение более жестких условий рефинансирования закладных.* Для кредитов, выдаваемых с 1 июля 2009 года, были изменены условия рефинансирования закладных, в частности установлены следующие ограничения:

- максимальное значение коэффициента К/З на дату приобретения закладной Обществом – 70% для квартир и 60% для жилых домов;
- максимальное значение коэффициента П/Д – 45%;
- максимальный размер остатка ссудной задолженности по рефинансируемым закладным – 4 млн руб. для всех регионов предмета ипотеки;
- предметом залога может быть жилое помещение, являющееся для заемщика единственным жильем для целей проживания;
- совокупный доход от осуществления предпринимательской деятельности и доход от занятия в установленном действующим законодательством порядке частной практикой должен составлять не более 50% от общего совокупного дохода всех заемщиков.

2. *Введение регресса и ограничение лимитов выкупа на поставщиков закладных.* С 1 июля 2009 года для поставщиков закладных введено требование регресса закладных, просрочка по которым наступила в первый или второй платежный период. Всего по состоянию на 1 января 2011 года Общество осуществило обратную продажу 108 закладных с просроченной задолженностью на сумму около 148 млн руб, в то время как за 2009 год обратная продажа была осуществлена по 28 закладным на сумму около 33 млн руб. Учитывая положительную практику требования первых двух платежей по закладным, применявшуюся Обществом в 2009–2010 годах, можно ожидать, что введение регресса на поставщика окажет значительное влияние на снижение просрочки и в будущем.

3. *Реструктуризация задолженности.* С середины 2008 года Общество на постоянной основе проводит реструктуризацию просроченной задолженности: предоставление отсрочек платежей, изменение графика платежей, стабилизационные займы, предоставляемые дочерним обществом – АРИЖК. АРИЖК реструктурировала в 2010 году 1062 ипотечных кредита Общества на сумму 1229 млн руб. Из них 863 кредита (1010 млн руб.) в момент реструктуризации находились в просрочке 30+ дней. Реструктуризация снизила уровень просроченной задолженности Общества на 1,95%.

4. *Сокращение сроков взыскания заложенного имущества.* Существенным фактором, влияющим на уровень просроченной задолженности и создание резервов под обесценение активов, является длительность сроков взыскания заложенного имущества. В 2008–2009 годах срок обращения взыскания составил от 13 до 27 месяцев, а в 2010 году – от 9 до 24 месяцев.

Меры, которые были предприняты Обществом в 2010 году, ожидаемый эффект в 2011 году и изменения в связи с этим качества портфеля закладных

- во втором квартале принято решение о приостановлении с 1 января 2011 года рефинансирования закладных, предметом ипотеки по которым выступают жилые дома с земельными участками, ввиду наличия повышенного риска данных закладных;
- с третьего квартала осуществляется выкуп закладных с коэффициентом К/З выше 70% только с ипотечным страхованием ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- в четвертом квартале принято решение о дифференциации максимальных сумм кредитов/займов для разных типов продуктов в зависимости от коэффициента К/З и группы регионов.

В связи со значительным влиянием величин сумм кредитов на вероятность дефолта по ипотечному кредиту Обществом в конце 2010 года были оценены максимальные суммы кредитов по всем субъектам Российской Федерации в разрезе К/З.

Введение максимальных сумм в разрезе регионов позволит Обществу:

- обеспечить безубыточность своей деятельности по рефинансированию закладных ключевых кредитных продуктов и сохранность собственного капитала;
- значительно улучшить качество портфеля, выдавая кредиты на основе не только потребностей регионов, но и платежеспособности заемщиков;
- сократить присутствие на рынке дорогого жилья и сосредоточить усилия на сегменте жилья экономкласса.

#### ***Кредитное качество ипотечных активов***

Для аналитических целей Общество использует классификацию по кредитному качеству ипотечных активов в соответствии с внутренней системой рейтингов, по следующим параметрам:

- тип продукта и его рисковые особенности;
- интервал текущего К/З (с учетом переоценки стоимости недвижимости);
- сумма ипотечного кредита в региональном разрезе;
- наличие/отсутствие текущей просрочки;
- наличие/отсутствие исторической просрочки или изменения графика платежей (реструктуризация);
- наличие/отсутствие ипотечного страхования.

Меры, предпринятые Обществом в 2009–2010 годах в части ужесточения критериев платежеспособности заемщиков, финансовых параметров ипотечных кредитов, лимитов выкупа закладных у поставщиков, требований к качеству обслуживания со стороны сервисных агентов, а также общее улучшение макроэкономической конъюнктуры привели к улучшению качества портфеля закладных, рефинансированных начиная со второй половины 2009 года. Рефинансирование новых закладных с высоким первоначальным взносом, а также рост стоимости обеспечения по старым закладным, сокращение количества закладных в просрочке привело к улучшению структуры портфеля ипотечных активов в 2010 году. Как следствие, увеличилась доля ипотечных активов с категорией низкого риска, а доля просроченной задолженности по консолидированному портфелю Общества уменьшилась с 11,2 до 8,78%.

## **2. Риск неплатежеспособности контрагента**

Риск неплатежеспособности контрагента является одним из важнейших рисков Общества. Реализация данного риска приводит к возникновению убытков из-за неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом финансовых обязательств.

К основным контрагентам Общества относятся:

- кредитные и некредитные организации, выполняющие роль региональных операторов, сервисных агентов, поставщиков закладных;
- кредитные организации, в которых осуществляется размещение временно свободных средств Общества и его дочерних обществ;
- страховые компании, осуществляющие имущественное и личное страхование заемщиков по закладным в портфеле Общества.

В 2010 г перечень контрагентов был расширен за счет включения в него:

- организаций, принимающих участие в программе по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») в качестве заемщиков (кредитные организации) и гарантов сбыта (некредитные организации), выступающих заемщиками по ипотечным кредитам юридического лица;
- организаций, применяющих механизм рефинансирования закладных путем предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам;
- страховых компаний, осуществляющих долгосрочное ипотечное страхование кредитов с низким первоначальным взносом.

Общество использует разработанные методики оценки финансовой устойчивости и определения уровня внутреннего кредитного рейтинга кредитных, некредитных и страховых организаций для установления лимитов принятия

рисков. Установлена шкала с уровнями внутреннего рейтинга в диапазоне от 0 до 7, где к первому уровню относятся крупные организации с государственным участием, а представители последнего уровня обладают низкой финансовой устойчивостью и (или) признаками потери платежеспособности по мнению специалистов по управлению рисками Общества. Шкала внутренних рейтингов Общества сопоставима с рейтингами международных и национальных рейтинговых агентств.

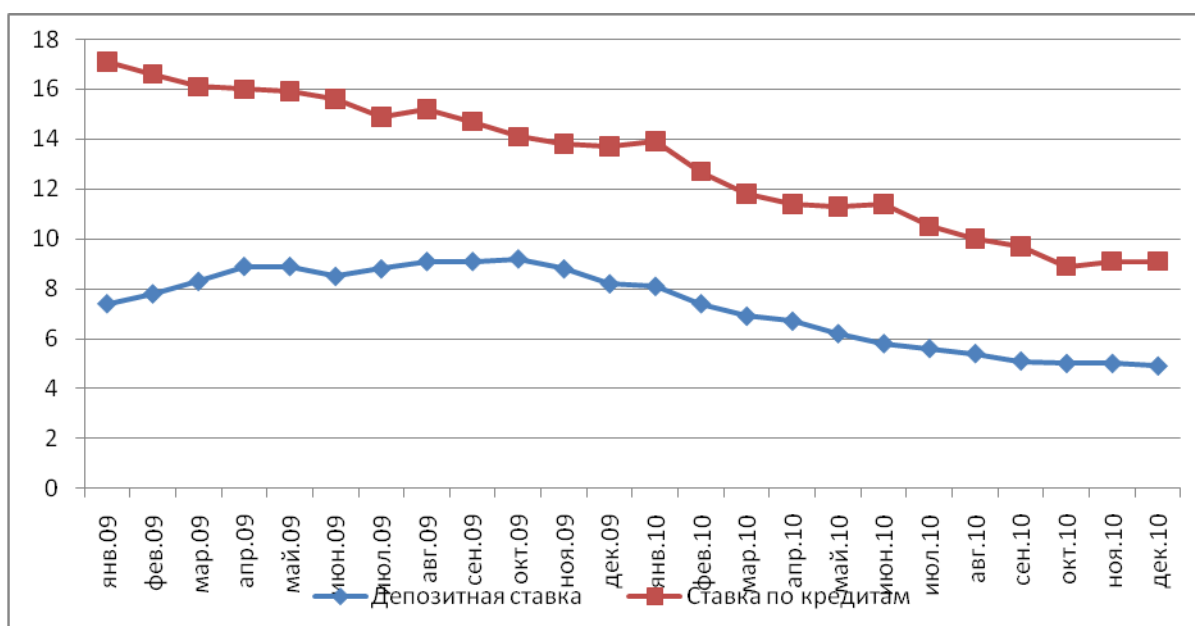
Риск невозврата средств контрагентами отслеживается в ходе текущего периодического мониторинга. При ухудшении финансового состояния контрагентов в заключаемых договорах Общества предусматривается возможность требования досрочного возврата средств. Данный механизм применяется также при размещении свободных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

*Общество не понесло убытков от реализации риска неплатежеспособности контрагента в 2010 году.*

### 3. Процентный риск

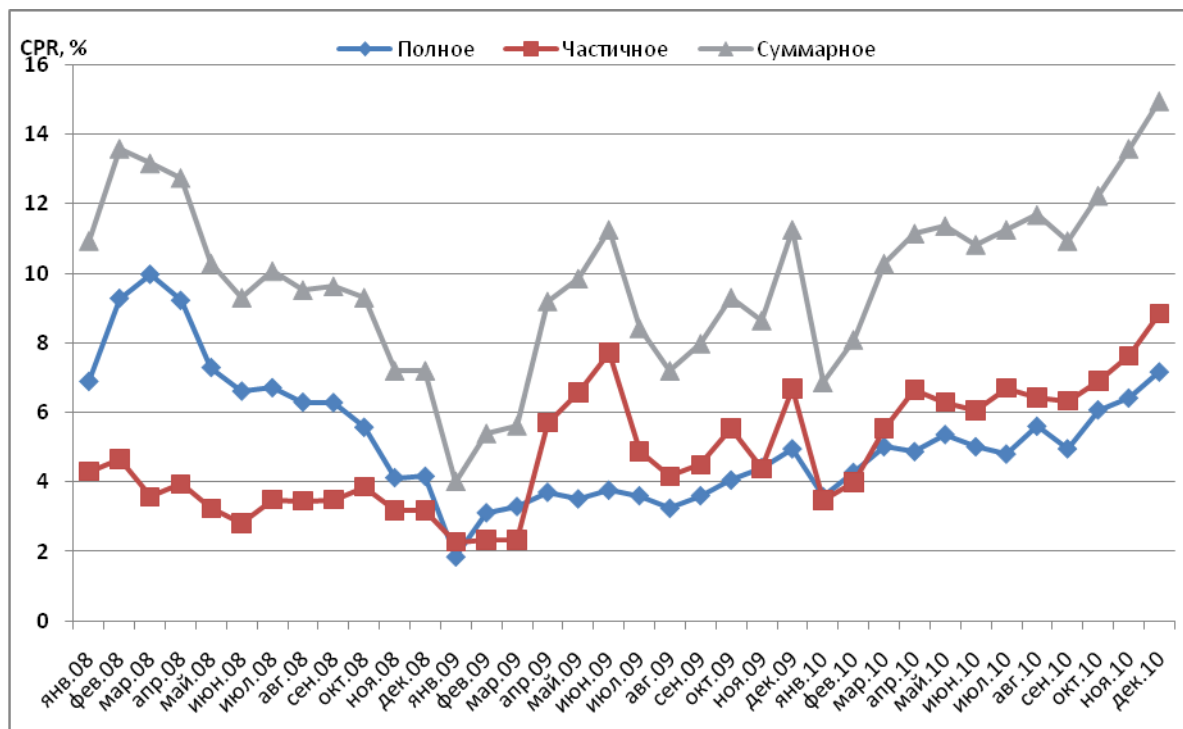
В ситуации снижения ставок оптимальным является решение о размещении денежных средств под фиксированный процент на длительный срок. Остаток свободных средств Общество хранит на депозитах в российских банках. Учитывая факт снижения процентных ставок, высвободившиеся средства были реинвестированы под более низкую процентную ставку, что создавало упущенную выгоду для компании (рис. 10).

**Рис. 10. Средневзвешенные ставки по рублевым депозитам физических лиц до одного года и средневзвешенные ставки по кредитам нефинансовым организациям сроком до одного года**



Общество несет на себе также риск досрочного погашения ипотечных кредитов (займов), степень которого определяется главным образом изменением процентных ставок (рис. 11).

Рис. 11. Динамика досрочного погашения в 2008–2010 гг.



Оправившись от макроэкономического шока, вызванного уменьшением доходов и увеличением безработицы, в 2010 году заемщики вновь вернулись к активному досрочному погашению ипотечных кредитов, что в существенной степени объясняется падением процентных ставок по ипотечным кредитам и снижением депозитных ставок по вкладам физических лиц. Так, при падении рыночных процентных ставок по ипотечным кредитам на 1% ожидается прирост скорости досрочного погашения на 0,5% годовых (CPR), а при уменьшении на 2% скорость досрочного погашения увеличится на 2,5%. На историческом максимуме находится уровень *частичного* досрочного погашения, что связано с разумным стремлением заемщиков сократить бремя дорогого ипотечного долга на фоне крайне низких ставок по депозитам.

Ввиду ожидаемой стабилизации уровня процентных ставок по ипотечным кредитам в первом полугодии 2011 года, а также незначительного роста во втором полугодии следует рассчитывать на среднегодовой уровень досрочного погашения в размере 13–14% CPR.

На конец 2009 года Общество имело корпоративные облигации с пересматриваемой процентной ставкой, купонная ставка по которым равна ставке рефинансирования Банка России + 2,5% общим объемом 20,7 млрд руб. Снижение в течение года ставки рефинансирования с 8,75 до 7,75% сократило годовые процентные расходы по облигациям примерно на 340 млн руб. Увеличение на

балансе Общества закладных по продукту «Военная ипотека» и закладных по программе «Переменная ставка» должно смягчить возможное сокращение чистого процентного дохода в случае дальнейшего роста ставок. Портфель продукта «Военная ипотека» к концу 2010 года достиг 12,7 млрд руб., поэтому рост ставки рефинансирования Банка России на 100 базисных пунктов снизит годовой чистый процентный доход примерно на 191 млн руб.

В конце сентября 2010 года в целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг Обществом запущена двухлетняя программа по приобретению старших траншей облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму не более 20 млрд руб. по фиксированной ставке со сроком реализации до конца 2012 года. В случае роста процентных ставок Общество с высокой вероятностью будет вынуждено исполнить обязательство по выкупу ипотечных ценных бумаг и зафиксировать убытки от первоначального признания.

Дюрация пассивов в части привлекаемых средств в виде корпоративного долга с государственной гарантией находится на приемлемом уровне по отношению к активам и составляет 4,23 года. Однако при данном расчете не принимается во внимание группа размещенных облигаций (A12–A15) с плавающей процентной ставкой (индикативная ставка – ставка рефинансирования Банка России), по которым фактически дюрация составляет срок до ближайшей выплаты купона.

Ввиду того что по ранее размещенным выпускам облигаций Общества A7–A11 предусмотрены колл-опционы на досрочное погашение облигаций, Общество имеет возможность сократить дюрацию пассивов посредством реализации этого механизма. Таким образом, при существенном падении рыночных процентных ставок по ипотеке и росте досрочного погашения по ипотечным активам и, соответственно, сокращении их дюрации Общество вправе сократить также и дюрацию пассивов. Общество планирует и в дальнейшем размещать определенные выпуски с возможностью досрочного погашения посредством колл-опционов.

#### **4. Валютный риск**

В настоящее время Общество выкупает закладные и выпускает облигации, номинированные в рублях. Кроме того, в краткосрочной перспективе Обществом не планируется привлечение средств в иностранной валюте.

#### **5. Риск ликвидности**

В настоящее время Общество располагает значительными высоколиквидными активами, и в краткосрочной перспективе риск ликвидности Общества несуществен.

Для управления риском ликвидности Общества предпринимает следующие действия:

- 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;
- прогнозирует свою способность удовлетворить на ближайшую перспективу потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность.

Увеличение капитала Общества в 2008–2009 годах способствовало существенному повышению его устойчивости к риску ликвидности. Общество наращивало запас ликвидности посредством выпуска корпоративных облигаций и ипотечных ценных бумаг. Выступая определенным хеджем для управления разрывами ликвидности долгосрочных активов и пассивов, существенный объем временно свободной ликвидности создает предпосылки к повышению эффективности и увеличению доходности на капитал.

В целях повышения ликвидности ипотечных активов и развития рынка ипотеки Общество планирует увеличивать долю ипотечных ценных бумаг других эмитентов на балансе. Для основного ипотечного портфеля, состоящего из ипотечных закладных, существенную роль в смещении денежных потоков в 2011 году будет играть досрочное погашение для стандартных кредитов («Стандарт» и «Новостройка») и увеличение доли продукта с негативной амортизацией («Военная ипотека») в портфеле. Если первое скорее будет сокращать срок до погашения активов, то второе будет удерживать значительную часть портфеля в диапазоне 10–15 лет.

Для комплексного учета риска ликвидности Общество разработало два динамических показателя достаточности ликвидности.

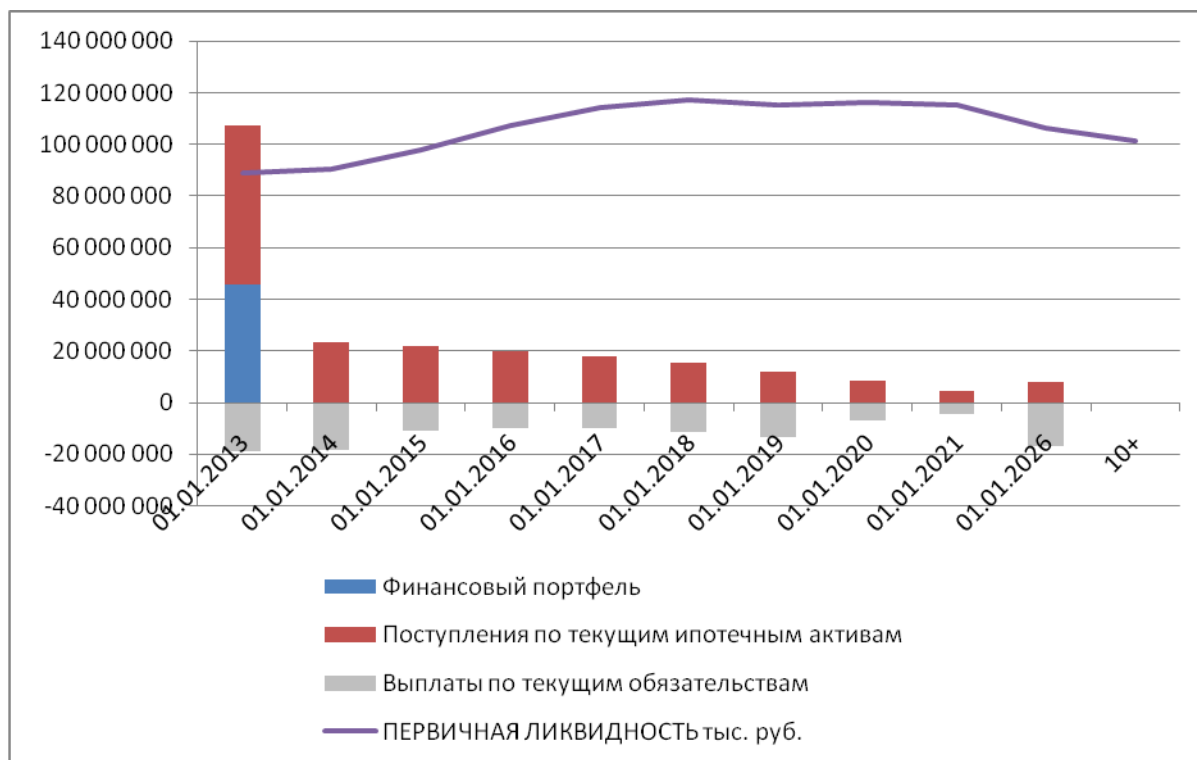
*Показатель первичной ликвидности* характеризует способность компании исполнить свои безусловные обязательства и понести операционные расходы за счет ожидаемых денежных поступлений от основной деятельности, т.е. исключительно существующих активов (и инвестиционного портфеля в качестве дополнительного источника).

*Показатель вторичной ликвидности* включает дополнительное финансирование нового объема бизнеса, в частности приобретение ипотечных активов по форвардным контрактам, в том числе за счет размещения облигаций и привлечения иных источников с рынка капитала, а также собранных страховых премий;

Динамика показателя первичной ликвидности продемонстрирована на *рис. 12* и свидетельствует о достаточно высоком запасе ликвидности. Величина

вторичной ликвидности существенно зависит от стратегии Общества по развитию рынка ипотеки, проводимой в 2010 году, при построении параметров которой в свою очередь предусмотрены ограничения на данный показатель для обеспечения устойчивого финансового положения.

**Рис. 12. Динамика показателя первичной ликвидности**



## 6. Операционный риск

Операционный риск представляет собой риск возникновения убытков в результате недостатков или ошибок во внутренних процессах, в действиях сотрудников или иных лиц, в работе информационных систем или вследствие внешних событий.

В рамках решения задачи управления операционным риском Общество провело качественный анализ факторов и исходных событий этого риска посредством экспертного опроса руководителей высшего звена и руководителей самостоятельных структурных подразделений. Были выявлены и оценены факторы, оказывающие наибольшее влияние на подразделения Общества, а также исходные события риска.

В силу необходимости развивать новые кредитные продукты и программы Общество также сталкивается с методологическим и операционным риском, связанным с их внедрением. Для отработки инноваций в Обществе используется система запуска пилотных проектов с целью апробации технологий, документации, инфраструктуры на небольших объемах рефинансирования. Вместе с тем при разработке продуктов производится оценка рисков продукта (программы).

К операционным рискам также относятся *правовые (юридические) риски*, в первую очередь правоприменительный риск, в том числе связанный с вероятностью принятия судебных решений по вопросам обращения взыскания на заложенное имущество не в пользу Общества.

## **7. Прочие риски**

Общество является уникальным финансовым институтом – одним из инструментов по реализации государственной жилищной политики. В связи с этим ему присущи нехарактерные для других участников финансового рынка виды рисков.

*Репутационный риск.* Общество является публичным институтом развития, поэтому его деятельность подробно освещается в средствах массовой информации. Публикация негативной информации может нанести вред репутации Общества и впоследствии сказаться на всем рынке ипотечного кредитования.

*Риск изменения законодательства.* Принятие нормативных правовых актов (законодательства о банкротстве физических лиц, законодательства о кредитовании и т.д.) может кардинальным образом отразиться как на объемах, так и на финансовых результатах деятельности Общества.

## **IX. Перспективы развития Общества в 2011 году**

Основной задачей Общества является содействие устойчивому развитию рынка ипотечного кредитования на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с бизнес-планом деятельности Общества на 2011 год, утвержденным решением Наблюдательного совета от 30 ноября 2010 года № 04, приоритетными целями деятельности Общества в 2011 году являются:

**1.** Содействие развитию строительства нового сектора жилья экономкласса через поддержку функционирования рынка ипотечного жилищного кредитования, в первую очередь путем обеспечения возможности приобретения жилья на первичном рынке. Стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономкласса, и граждан, приобретающих возводимое в рамках проектов жилье.

**2.** Повышение доступности ипотечных кредитов для социально значимых категорий населения путем создания и развития специальных кредитных продуктов (в частности, для военных – участников программы накопительно-ипотечной системы).

**3.** Сопровождение собственного портфеля ипотечных кредитов, а также предоставление услуг по сопровождению «исполняемых» и проблемных кредитов иным участникам ипотечного рынка (в том числе инвесторам в ипотечные ценные бумаги).

4. Поддержка иных участников рынка с целью обеспечения ликвидности за счет реализации следующих программ: покупка ипотечных ценных бумаг третьих лиц, выдача поручительств по сделкам секьюритизации.

В 2010 году Обществом разработана Программа приобретения ОАО «АИЖК» облигаций с ипотечным покрытием с целью развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг. Срок действия настоящей Программы установлен до 31 декабря 2012 года. В рамках данного направления в соответствии с базовым сценарием в 2011 году планируется инвестировать средства в ипотечные ценные бумаги третьих лиц в объеме до 12 млрд руб. При наличии спроса на рынке объемы Программы могут быть увеличены.

5. Развитие инфраструктуры ипотечного рынка (далее – ИИР), в том числе путем внедрения депозитарного учета закладных в практику деятельности ипотечных кредиторов и участия в создании депозитария по ипотечным активам и расчетной палаты, которые станут ядром инфраструктуры организованного ипотечного рынка.

Общество планирует подготовить программу внедрения депозитарного учета закладных в практику деятельности ипотечных кредиторов, а также инициировать создание торговой системы, включающей депозитарий по ипотечным активам (аналог системы MERS в США) и расчетную палату (аналог BACS в Великобритании), которые станут ядром ИИР.

К развитию ИИР планируется привлечь крупнейших участников ипотечного рынка, а также инфраструктурные организации, действующие на рынке ценных бумаг. Развитие ИИР, особенно на начальных этапах, потребует определенных ресурсов, которые могут быть выделены только государственным институтом, не ориентированным на получение прибыли, поэтому вряд ли может быть реализовано какой-либо другой организацией кроме Общества.

Выгода Общества будет заключаться не столько в получении от реализации проекта прямых доходов в виде дивидендов или роста стоимости инвестиций, сколько в возможности сыграть стратегическую роль в стремительном развитии рынка жилищного кредитования – не в конкуренции, но во взаимовыгодном сотрудничестве с другими его участниками.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



*А.Н. Семеняка*

*Ю.Г. Абросимова*

**ПРИЛОЖЕНИЯ**  
**КОРПОРАТИВНАЯ И СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

## Сведения об акционерном Обществе

Полное наименование открытого акционерного общества	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о регистрации юридического лица № 067.470, выдано 5 сентября 1997 г. 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 г., 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 г. № 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. руб.	95 590 000,000
Общее количество акций	38 236 000
Количество обыкновенных акций	38 236 000
Номинальная стоимость обыкновенных акций	2500 руб.
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	95 590 000,000

Федерации, тыс. руб.	
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	Закрытое акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит», 123610, Москва, Краснопресненская наб., дом 12, подъезд 3, офис 701
Структура холдинга (при наличии)	Дочерние компании: открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (дата государственной регистрации – 6 февраля 2009 г.) и открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (дата государственной регистрации – 28 января 2010 г.)
Штатная численность работников Общества	По состоянию на 01.01.2011 штатная численность Общества составила 571 штатных единиц
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 г. № 421/р. Общество намерено и впредь соблюдать положения Кодекса корпоративного поведения с

	учетом ограничений, действующих для акционерных обществ, единственным акционером которых является Российская Федерация
--	--

## **Сведения о проведении общего собрания акционеров**

### **Годовое общее собрание акционеров**

7 сентября 2010 года состоялось годовое общее собрание акционеров, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) об утверждении годового отчета Общества за 2009 год;
- 2) об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2009 год, в том числе отчета о прибылях и убытках;
- 3) об утверждении распределения прибыли Общества по итогам 2009 года;
- 4) об утверждении Положения о мотивации членов Наблюдательного совета ОАО «АИЖК»;
- 5) о выплате вознаграждения членам Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим;
- 6) об определении количественного состава Наблюдательного совета Общества и избрании его членов;
- 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 2009 год, распределение прибыли по итогам 2009 года, утверждено Положение о мотивации членов Наблюдательного совета ОАО «АИЖК», принято решение о выплате вознаграждения членам Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» – негосударственным служащим за исполнение ими функций, осуществляемых в качестве членов Наблюдательного совета в течение 2008 и 2009 корпоративных годов, 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 7 сентября 2010 года № 1581-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 20 августа 2010 года № 4196п-П13.

### **Внеочередные общие собрания акционеров**

В 2010 году состоялось три внеочередных общих собрания акционеров Общества, на которых были рассмотрены вопросы об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

1. Внеочередным общим собранием акционеров 15 апреля 2010 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 А16, А17, А18, А19 и А20 на общую сумму 36,0 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 А16, А17, А18, А19 и А20 на общую сумму 36,0 млрд руб. с размером купонного дохода, устанавливаемого в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными эмиссионными документами;

- при приобретении закладных, удостоверяющих права по обеспеченным ипотекой обязательствам, на общую сумму не более 36 млрд руб. Принятые на внеочередном общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 15 апреля 2010 года № 282-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 18 марта 2010 года № 1180п-П13 и № 1181п-П13.

2) об одобрении сделок по приобретению ОАО «АИЖК» облигаций Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) серии 1-ИП с ипотечным покрытием на сумму не более 7,5 млрд руб. со ставкой купона, установленной в дату размещения ценных бумаг, в совершении которых имеется заинтересованность.

2. Внеочередным общим собранием акционеров 14 сентября 2010 года принято решение об одобрении сделки с ОАО Банк ВТБ, ВТБ 24 (ЗАО), ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» и Сбербанк России (ОАО), в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть заключены в будущем в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности по размещению временно свободных денежных средств на депозиты, установив предельно допустимую сумму размещения средств на депозиты в каждом банке не более 25% балансовой стоимости активов ОАО «АИЖК» на последнюю отчетную дату и минимально допустимую ставку размещения 3,5% годовых.

Принятые на внеочередном общем собрании акционеров решения оформлены распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 14 сентября 2010 года № 1648-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 2022п-П13.

3. Внеочередным общим собранием акционеров 22 декабря 2010 года принято решение 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 А17, А18, А19 и А20 на общую сумму 26,0 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 А17, А18, А19 и А20 на общую сумму 26,0 млрд руб. 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 22 декабря 2010 года № 2482-р на основании директив Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2010 года № 6136п-П13.

## Состав и деятельность Наблюдательного совета Общества в 2010 году

### **Председатель Наблюдательного совета**

*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 – наст. время*

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: **2005–2007**

Организация: **Федеральная служба по финансовым рынкам**

Должность: **заместитель руководителя**

Период: **2005 – наст. время**

Организация: **СРО НФА**

Должность: **член Совета**

Период: **2007–2008**

Организация: **ООО «Центр Инвест Секьюритис»**

Должность: **президент**

Период: **2008–2009**

Организация: **ЗАО «Группа Си-Ай-Джи»**

Должность: **президент**

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: **2009–2010**

Организация: **ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»**

Должность: **член Совета директоров**

Период: **2009 – наст. время**

Организация: **ЗАО «ММВБ»**  
Должность: **вице-президент, член Правления**

Период: **2009 – наст. время**  
Организация: **Некоммерческое партнерство «Институт внутренних аудиторов»**  
Должность: **член Совета**

Период: **2009 – наст. время**  
Организация: **ОАО «Росагролизинг»**  
Должность: **член Совета директоров**

Период: **2010 – наст. время**  
Организация: **ЗАО «Расчетно-депозитарная компания»**  
Должность: **член Совета директоров**

Период: **2010 – наст. время**  
Организация: **ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»**  
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 негосударственный пенсионный фонд Внешэкономбанка «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: *2005–2007*  
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: *вице-президент*

Период: *2009 – наст. время*

Организация: *ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ 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 – наст. время*

Организация: *ОАО «НПО Энергомаш имени академика В.П. Глушко»*

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*

*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 «ПИОГЛОБАЛ 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 – наст. время*  
Организация: *ЗАО «Лидер» (компания по управлению активами пенсионного фонда)*  
Должность: *заместитель генерального директора*

В 2010 году в состав Наблюдательного совета был избран новый член:  
***Н.Н. Косов.***

#### **Деятельность Наблюдательного совета в 2010 году**

В 2010 году Наблюдательным советом были рассмотрены следующие вопросы.

##### **1. Протокол № 08 от 15.02.2010**

1) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

2) О составе комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям.

## **2. Протокол № 09 от 24.02.2010**

1) О рисках, возникающих в случае снижения размера первоначального взноса по ипотечным кредитам (займам) при выпуске ипотечных ценных бумаг.

## **3. Протокол № 10 от 24.03.2010**

1) Об одобрении участия ОАО «АИЖК» в ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1».

2) Об утверждении решений о выпуске ценных бумаг – облигаций ОАО «АИЖК» серий А16-А20.

3) Об утверждении проспекта ценных бумаг – облигаций ОАО «АИЖК» серий А16-А20.

4) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

## **4. Протокол № 11 от 09.04.2010**

1) О рассмотрении заявления члена Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» Н.Б. Косаревой о признании ее выбывшим членом Наблюдательного совета общества.

2) О комитетах Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

3) Об утверждении Положения о фондах ОАО «АИЖК» и Положения о дивидендной политике ОАО «АИЖК».

4) О службе внутреннего аудита ОАО «АИЖК».

## **5. Протокол № 12 от 30.04.2010**

1) Об утверждении Положения о фондах ОАО «АИЖК» в новой редакции.

## **6. Протокол № 13 от 25.05.2010**

1) Об одобрении крупной сделки при привлечении ОАО «АИЖК» кредитных средств во Внешэкономбанке.

2) Об одобрении сделки с ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК», в совершении которой имеется заинтересованность, по проведению совместных торгов в форме открытого конкурса на право заключения договоров медицинского страхования.

3) Об одобрении сделок с ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК», в совершении которых имеется заинтересованность, по проведению переговоров и согласованию условий размещения их временно свободных денежных средств на депозиты кредитных организаций (банков).

## **7. Протокол № 14 от 30.06.2010**

- 1) Об утверждении Программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»).
- 2) О предварительном утверждении годового отчета ОАО «АИЖК» за 2009 год.
- 3) Об утверждении бизнес-плана проекта по выпуску облигаций ОАО «АИЖК» на общую сумму 44 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.
- 4) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, с ОАО «АРИЖК» при заключении договора о предоставлении ОАО «АИЖК» поручительства по неконвертируемым документарным купонным облигациям ОАО «АРИЖК» на предъявителя.
- 5) Об абсолютном значении переменной части вознаграждения членам Наблюдательного совета и коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2009 корпоративном году.

## **8. Протокол № 01 от 08.10.2010**

- 1) Об избрании председателя Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».
- 2) О комитетах Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».
- 3) О внесении изменений в Положение о выборе организаторов выпусков ценных бумаг ОАО «АИЖК».
- 4) Об утверждении Положений о порядке отбора аудиторских организаций по проверке бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК», составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и Международными стандартами финансовой отчетности.
- 5) О службе внутреннего аудита ОАО «АИЖК»
- 6) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, при оказании услуг по размещению и/или выкупу облигационных займов.
- 7) Об одобрении крупной сделки по размещению облигаций ОАО «АИЖК» серий А16-А20 на общую сумму 36,0 млрд руб.
- 8) О контрактации по программе «Стимул» и целесообразности изменения состава участников программы.

## **9. Протокол № 02 от 22.10.2010**

- 1) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по предоставлению ОАО «АРИЖК» займа.
- 2) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по проведению ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» экспертизы

облигаций ОАО «АИЖК» серии А16 на сумму 10,0 млрд руб. и по включению и поддержанию ОАО «АИЖК» в котировальном списке «А» первого уровня.

3) О размещении неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А21-А23 на общую сумму 44,0 млрд руб.

4) О назначении платежного агента по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А21-А23 на общую сумму 44,0 млрд руб.

5) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и Банком ВТБ (ОАО) в рамках заключения договоров о выполнении агентских функций по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А16-А20 на общую сумму 36,0 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

6) Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность с Банком ВТБ (ОАО) в рамках заключения договора о выполнении агентских функций по выпускам неконвертируемых документарных купонных облигаций ОАО «АИЖК» на предъявителя серий А21-А23 на общую сумму 44,0 млрд руб., обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации.

#### **10. Протокол № 03 от 22.11.2010**

1) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, при заключении договора купли-продажи закладных между ОАО «АИЖК» и ОАО «АРИЖК».

2) Определение размера оплаты услуг аудитора ОАО «АИЖК».

#### **11. Протокол № 04 от 30.11.2010**

1) Об утверждении бизнес-плана деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2011 год.

2) Об абсолютном значении переменной части вознаграждения членам коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» за исполнение ими своих обязанностей в 2009 корпоративном году.

3) О выплате генеральному директору ОАО «АИЖК» вознаграждения по итогам работы за 2009 год (бонус).

4) Об утверждении дополнительного соглашения к трудовому договору (контракту) с генеральным директором ОАО «АИЖК».

#### **12. Протокол № 05 от 23.12.2010**

- 1) О внесении изменений в Правила реструктуризации в 2009–2010 годах ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков.
- 2) Об утверждении Положения о порядке проведения конкурентных процедур в ОАО «АИЖК».
- 3) О проведении выбора организаторов выпусков облигаций ОАО «АИЖК» серий А18 и А19 в форме закрытых конкурентных переговоров.
- 4) О приобретении облигаций ОАО «АИЖК» серии А20.
- 5) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по продаже закладных.
- 6) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по предоставлению займов под залог закладных.

## **Состав и деятельность комитетов Наблюдательного совета Общества**

### **Комитет Наблюдательного совета по аудиту**

#### ***Председатель комитета***

*Гусаков Владимир Анатольевич* – вице-президент, член правления ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа», 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;

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

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

*Плешаков Александр Владимирович* – вице-президент некоммерческого партнерства «Гильдия финансовых менеджеров», член Наблюдательного совета Общества;

*Третьяков Валерий Вячеславович* – генеральный директор ЗАО «Рейтинговое агентство АК&М»;

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

*Шишлянникова Ольга Юрьевна* – советник президента ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа».

### **Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию**

#### ***Председатель комитета***

*Плешаков Александр Владимирович* – вице-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* – вице-президент, член правления ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа», член Наблюдательного совета Общества;

*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* – старший эксперт Некоммерческого фонда реструктуризации предприятий и развития финансовых институтов;

*Милютин Андрей Николаевич* – руководитель проекта «Развитие первичного рынка ипотечного кредитования в России» Международной финансовой корпорации;

*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.

## **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;

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

*Фомина Ольга Эдуардовна* – исполнительный директор Общества по персоналу.

## **Деятельность комитетов Наблюдательного совета в 2010 году**

В 2010 году комитетами Наблюдательного совета были рассмотрены следующие вопросы.

### **Комитет Наблюдательного совета по аудиту**

#### **1. *Протокол № 03 от 29.01.2010***

1) О внесении изменений в Положение о комитете Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту, Положение о службе внутреннего аудита, Положение об организации внутреннего контроля.

#### **2. *Протокол № 04 от 10.03.2010***

1) О ходе реализации мероприятий, направленных на устранение замечаний Генеральной прокуратуры Российской Федерации, поступивших в 2009 году в адрес ОАО «АИЖК».

2) О ходе реализации /о выполнении Плана мероприятий по результатам аудиторской проверки финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по МСФО.

3) О рассмотрении Положения о порядке размещения временно свободных денежных средств ОАО «АИЖК» на депозиты кредитных организаций.

4) О состоянии и планах совершенствования информационно-технологической и телекоммуникационной инфраструктуры ОАО «АИЖК». Обзор контрольной среды и ключевых рисков ИТ-процессов.

5) Об утверждении Плана работы комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту на II квартал 2010 года.

#### **3. *Протокол № 05 от 21.05.2010***

1) О рассмотрении финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по РСБУ за I квартал 2010 года.

2) О рассмотрении проекта Положения о порядке отбора аудиторской организации для проведения ежегодного аудита финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по МСФО.

3) О рассмотрении проекта Положения о порядке проведения конкурсного отбора аудиторской организации для проведения ежегодного аудита финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по РСБУ.

#### **4. *Протокол № 06 от 25.06.2010***

1) О рассмотрении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК» за 2009 год, заключений аудитора и ревизионной комиссии по

результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «АИЖК» за 2009 год.

2) Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, с ОАО «АРИЖК» при заключении договора о предоставлении ОАО «АИЖК» поручительства по неконвертируемым документарным купонным облигациям ОАО «АРИЖК» на предъявителя.

3) О рассмотрении проекта Положения о порядке отбора аудиторской организации на оказание услуг по проверке консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК», составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

4) О рассмотрении проекта Положения о порядке проведения открытого конкурса по отбору аудиторской организации на проведение обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК», составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) О результатах аудиторской проверки консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по МСФО за 2009 год.

6) О сроке заключения договора на оказание аудиторских услуг по проверке консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по МСФО.

7) О внесении изменений в план проверок и смету расходов службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» на 2010 год.

8) О выполнении решений комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по аудиту за 2009 корпоративный год.

#### **5. *Протокол № 01 от 01.11.2010***

1) Об утверждении плана работы Комитета на IV квартал 2010 года.

2) О результатах обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по МСФО за I полугодие 2010 года.

3) О плане перехода на автоматизированную подготовку консолидированной финансовой отчетности ОАО «АИЖК» в соответствии со стандартами по МСФО.

4) О плане мероприятий менеджмента ОАО «АИЖК» в отношении комментариев и предложений, изложенных аудиторами компании ЗАО «КПМГ» в письме руководству ОАО «АИЖК» от 09.06.2010 по результатам аудита консолидированной финансовой отчетности за период с 1 января 2009 года по 31 декабря 2009 года.

#### **6. *Протокол № 02 от 06.12.2010***

1) О финансовой отчетности ОАО «АИЖК» по РСБУ за 9 месяцев 2010 года.

### **7. *Протокол № 03 от 28.12.2010***

- 1) О рассмотрении отчета о выполнении плана деятельности службы внутреннего аудита ОАО «АИЖК» за III квартал 2010 года.
- 2) О результатах выполнения корректирующих мероприятий, осуществляемых по результатам проведенных аудитов.

## **Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию**

### **1. *Протокол № 06 от 19.02.2010***

- 1) О влиянии снижения размера первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам до 20% на развитие рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации.

### **2. *Протокол № 07 от 18.03.2010***

- 1) Об утверждении плана работы комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по стратегическому планированию на I–II кварталы 2010 г.

### **3. *Протокол № 08 от 11.05.2010***

- 1) О Программе по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул»);
- 2) О внесении изменений и дополнений в Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) ОАО «АИЖК»;
- 3) О рассмотрении пилотного проекта ОАО «АРИЖК» по специальному ипотечному продукту «Переезд», способствующему трудовой миграции отдельных категорий граждан.

### **4. *Протокол № 09 от 15.06.2010***

- 1) О рассмотрении пилотного проекта ОАО «АРИЖК» по специальному ипотечному продукту «Переезд», способствующему трудовой миграции отдельных категорий граждан.
- 2) О бизнес-плане проекта по выпуску облигаций ОАО «АИЖК» на общую сумму 44 млрд руб.
- 3) Об обращении взыскания на жилые помещения, являющиеся предметом ипотеки, в том числе в стадии исполнительного производства, и предложения по совершенствованию процедуры обращения взыскания.
- 4) Разное.

### **5. *Протокол № 01 от 28.10.2010***

- 1) Об утверждении плана работы Комитета на IV квартал 2010 года.
- 2) О выполнении поручений Наблюдательного совета ОАО «АИЖК».

3) О Правилах реструктуризации в 2009–2010 годах ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков в новой редакции.

### **Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям**

#### ***1. Протокол № 05 от 30.04.2010***

1) Об определении размера переменной части вознаграждения членам Наблюдательного совета и членам коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК».

#### ***2. Протокол № 06 от 26.05.2010***

1) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за IV квартал 2009 года.

2) О согласовании перечня показателей с целью проведения опроса и определения степени удовлетворенности членов Наблюдательного совета деятельностью генерального директора ОАО «АИЖК».

3) Об определении критериальных требований, предъявляемых к кандидату в члены коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК».

4) Об определении критериальных требований, предъявляемых к кандидату в члены совета директоров дочерних компаний ОАО «АИЖК».

5) О согласовании списка кандидатов, выдвигаемых ОАО «АИЖК» в состав Совета директоров ОАО «АИЖК».

6) Разное.

#### ***3. Протокол № 07 от 29.06.2010***

1) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за I квартал 2010 года.

2) О согласовании списка кандидатов, выдвигаемых ОАО «АИЖК» в состав совета директоров ОАО «СК АИЖК».

3) О выполнении решений комитета Наблюдательного совета ОАО «АИЖК» по кадрам и вознаграждениям за 2009 корпоративный год.

#### ***4. Протокол № 01 от 09.11.2010***

1) Об утверждении плана работы Комитета на IV квартал 2010 года.

2) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за II квартал 2010 года.

3) О согласовании Порядка расчета целевых показателей с целью выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» ежеквартальной премии и вознаграждения по итогам работы за год (бонус) в новой редакции.

- 4) О согласовании расчета целевых показателей с целью выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» вознаграждения по итогам работы за 2009 год.
- 5) О согласовании размера переменной части вознаграждения членам коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» за 2009 год.
- 6) О критериальных требованиях, предъявляемых к кандидатам в члены коллегиального исполнительного органа ОАО «АРИЖК».
- 7) О критериальных требованиях, предъявляемых к кандидатам в члены коллегиального исполнительного органа ОАО «СК АИЖК».
- 8) О новом составе коллегиального исполнительного органа ОАО «АРИЖК».
- 9) О формировании коллегиального исполнительного органа ОАО «СК АИЖК».
- 10) О согласовании проекта Положения о мотивации членов коллегиального исполнительного органа ОАО «АРИЖК»
- 11) О согласовании проекта Положения о мотивации членов коллегиального исполнительного органа ОАО «СК АИЖК».

#### ***5. Протокол № 02 от 23.12.2010***

- 1) О целесообразности внесения изменений в Положение о мотивации членов коллегиального исполнительного органа ОАО «АИЖК» в части корректировки пропорции фиксированной и переменной частей вознаграждения.
- 2) О согласовании расчета целевых показателей для выплаты генеральному директору ОАО «АИЖК» премии за III квартал 2010 года.
- 3) О согласовании списка участников кадрового резерва и ключевых должностей ОАО «АИЖК».
- 4) Об утверждении плана работы Комитета на I полугодие 2011 года.

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

##### ***1. Протокол № 02 от 16.04.2010***

- 1) О Положениях о фондах и дивидендной политике ОАО «АИЖК».
- 2) О распределении чистой прибыли ОАО «АИЖК» по итогам работы за 2009 год.

##### ***2. Протокол № 01 от 12.11.2010***

- 1) О Методике расчета лимитов на кредитные организации для реализации механизма целевых займов по программе «Стимул».
- 2) О бизнес-плане деятельности ОАО «АИЖК» и дочерних компаний ОАО «АРИЖК» и ОАО «СК АИЖК» на 2011 год и на плановый период 2012–2013 годов.



## 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: *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*

### **Члены Правления**

***Барсуков Сергей Владимирович***

Год рождения: *1971*

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: *КИТ Финанс Инвестиционный банк*

Должность: *управляющий директор*

Период: *2007–2008*

Организация: *ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Должность: *первый заместитель генерального директора*

Период: *2007 – наст. время*

Организация: *ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Должность: *член Правления*

Период: *2008–2010*

Организация: *Правительство Российской Федерации*

Должность: *помощник заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.Л. Кудрина*

Период: *2010 – наст. время*

Организация: *Министерство финансов Российской Федерации*

Должность: *директор Департамента финансовой политики*

***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**

**Войтов Павел Федорович**

Год рождения: **1968**

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: **заместитель генерального директора**

Период: **2006–наст. время**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Должность: **член Правления**

Период: **2007 – наст. время**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Должность: **первый заместитель генерального директора**

Период: **2009 – наст. время**

Организация: **ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Должность: **член комитета Наблюдательного совета по аудиту**

**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**

**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**

**Чернышова Любовь Борисовна**

Год рождения: **1953**

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: *ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Должность: *главный бухгалтер*

Период: *2005 – наст. время*

Организация: *ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Должность: *член Правления*

## Информация об объемах рефинансирования Обществом

**Объемы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в 2010 году в разрезе субъектов Российской Федерации (стандартный продукт, в том числе «Новостройка»)\***

Федеральный округ продавца	Наименование региона продавца	Количество кредитных дел	Стоимость закладной, руб.
Дальневосточный	Амурская область	766	832 542 219,03
	Еврейская АО	33	26 380 377,95
	Камчатский край	88	98 602 785,61
	Приморский край	966	1 230 386 194,10
	Республика Саха (Якутия)	133	128 798 067,62
	Хабаровский край	48	67 485 901,39
<b>Дальневосточный Итого</b>		<b>2034</b>	<b>2 384 195 545,70</b>
Приволжский	Кировская область	1290	1 067 095 649,15
	Нижегородская область	1614	1 754 576 298,47
	Оренбургская область	956	804 814 540,34
	Пензенская область	327	296 516 090,32
	Пермский край	1098	1 118 801 076,32
	Республика Башкортостан	743	679 150 880,56
	Республика Мордовия	349	309 527 675,22
	Республика Татарстан	1538	1 348 960 905,19
	Самарская область	1624	1 584 708 025,68
	Саратовская область	948	814 758 346,67
	Удмуртская Республика	672	532 646 758,51
	Ульяновская область	56	38 809 091,67
	Чувашская Республика	516	397 257 845,28
<b>Приволжский Итого</b>		<b>11731</b>	<b>10 747 623 183,38</b>
Северо-Западный	Архангельская область	574	528 539 436,13
	Вологодская область	821	807 359 341,70
	Калининградская область	236	280 815 241,81
	Ленинградская область	156	221 518 613,19
	Мурманская область	298	258 363 375,50
	Новгородская область	601	568 461 098,51
	Псковская область	2	1 058 470,23
	Республика Карелия	151	167 601 043,00
	Республика Коми	218	226 756 951,90
	Санкт-Петербург	961	1 428 049 284,88
<b>Северо-Западный Итого</b>		<b>4018</b>	<b>4 488 522 856,85</b>
Сибирский	Алтайский край	1441	1 131 277 829,81

	Забайкальский край	2	2 415 963,73
	Иркутская область	82	88 604 661,86
	Кемеровская область	1233	1 095 122 178,04
	Красноярский край	1094	1 192 284 617,94
	Новосибирская область	965	1 136 565 047,52
	Омская область	1219	974 526 321,34
	Республика Алтай	69	70 936 989,86
	Республика Бурятия	325	299 890 900,64
	Республика Тыва	284	352 028 505,06
	Республика Хакасия	36	33 177 313,85
	Томская область	485	484 389 101,18
<b>Сибирский Итого</b>		<b>7235</b>	<b>6 861 219 430,83</b>
Уральский	Курганская область	593	464 462 018,49
	Свердловская область	1456	1 351 366 826,44
	Тюменская область	195	246 770 222,58
	Ханты-Мансийский АО – Югра	196	257 266 676,28
	Челябинская область	1615	1 472 600 411,78
<b>Уральский Итого</b>		<b>4055</b>	<b>3 792 466 155,57</b>
Центральный	Белгородская область	30	30 522 344,00
	Владимирская область	528	456 811 043,67
	Воронежская область	340	335 360 533,35
	Калужская область	515	616 821 368,10
	Курская область	198	146 474 604,80
	Липецкая область	67	60 421 757,13
	Москва	6251	7 109 790 878,96
	Орловская область	340	269 349 968,65
	Рязанская область	230	201 922 405,20
	Тамбовская область	113	82 107 758,30
	Тверская область	429	470 013 665,38
	Тульская область	310	267 534 016,68
<b>Центральный Итого</b>		<b>9351</b>	<b>10 047 130 344,22</b>
Южный	Астраханская область	205	178 630 527,00
	Волгоградская область	206	215 542 762,54
	Краснодарский край	509	690 629 390,86
	Республика Адыгея	127	125 644 981,59
	Республика Калмыкия	148	162 859 000,00
	Ростовская область	553	906 718 729,81
<b>Южный Итого</b>		<b>1748</b>	<b>2 280 025 391,80</b>
Северо-Кавказский	Кабардино-Балкарская Республика	106	118 823 039,96
	Республика Дагестан	224	287 666 247,09
	Республика Ингушетия	11	11 148 328,89
	Республика Северная Осетия – Алания	29	34 850 885,12
	Ставропольский край	36	46 288 116,93
	Чеченская Республика	8	7 569 257,29

<b>Северо-Кавказский</b>		
<b>Итого</b>	<b>414</b>	<b>506 345 875,28</b>
<b>Общий итог</b>	<b>40 586</b>	<b>41 107 528 783,07</b>

\*По месту положения головного офиса поставщика закладных.

### Объемы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в 2010 году в разрезе субъектов Российской Федерации (продукт «Военная ипотека»)\*

Федеральный округ продавца	Наименование региона продавца	Количество кредитных дел	Стоимость закладной, руб.
Дальневосточный	Амурская область	14	26 929 384,23
	Камчатский край	28	51 404 310,83
	Приморский край	89	165 630 049,44
	Хабаровский край	6	11 009 638,20
<b>Дальневосточный Итого</b>		<b>137</b>	<b>254 973 382,70</b>
Приволжский	Кировская область	38	67 994 519,68
	Нижегородская область	61	112 136 891,41
	Оренбургская область	9	18 342 397,87
	Пензенская область	46	81 516 411,70
	Пермский край	16	31 059 791,10
	Республика Башкортостан	63	115 001 691,57
	Республика Марий-Эл	38	67 186 757,09
	Республика Мордовия	2	3 912 776,85
	Республика Татарстан	75	140 424 680,80
	Самарская область	19	38 211 887,40
	Саратовская область	38	67 230 571,63
	Удмуртская Республика	23	39 759 075,79
	Ульяновская область	39	71 406 672,97
	Чувашская Республика	15	25 310 007,19
<b>Приволжский Итого</b>		<b>482</b>	<b>879 494 133,05</b>
Северо-Западный	Архангельская область	28	50 696 780,34
	Вологодская область	18	34 072 864,16
	Калининградская область	117	212 307 781,84
	Ленинградская область	17	31 910 236,35
	Мурманская область	26	44 560 360,15
	Новгородская область	43	77 320 862,43
	Республика Карелия	21	39 783 117,95
	Республика Коми	5	7 839 074,95
	Санкт-Петербург	326	635 284 001,54
<b>Северо-Западный Итого</b>		<b>601</b>	<b>1 133 775 079,71</b>
Сибирский	Алтайский край	67	123 263 919,25

	Иркутская область	86	156 638 283,04
	Кемеровская область	11	19 248 898,30
	Красноярский край	8	12 349 001,07
	Новосибирская область	4	8 851 103,03
	Омская область	6	10 524 177,36
	Республика Алтай	7	11 931 648,63
	Республика Бурятия	16	25 613 316,77
	Республика Тыва	2	3 395 709,85
	Республика Хакасия	7	13 284 491,52
	Томская область	16	28 034 567,85
<b>Сибирский Итого</b>		<b>230</b>	<b>413 135 116,67</b>
Уральский	Курганская область	13	20 393 514,19
	Свердловская область	147	273 278 970,94
	Тюменская область	10	17 131 347,34
	Челябинская область	93	160 539 332,44
<b>Уральский Итого</b>		<b>263</b>	<b>471 343 164,91</b>
Центральный	Белгородская область	30	54 274 953,67
	Владимирская область	29	54 310 048,42
	Воронежская область	1	1 993 202,62
	Калужская область	51	95 583 112,18
	Курская область	39	70 682 310,67
	Липецкая область	29	57 748 179,87
	Москва	3409	6 424 818 823,59
	Орловская область	79	141 817 586,70
	Рязанская область	85	163 847 766,76
	Тамбовская область	20	35 989 245,63
	Тверская область	99	189 368 911,78
	Тульская область	59	111 780 941,28
<b>Центральный Итого</b>		<b>3930</b>	<b>7 402 215 083,17</b>
Южный	Астраханская область	82	143 346 305,96
	Волгоградская область	158	298 109 542,37
	Краснодарский край	58	112 706 944,69
	Республика Адыгея	12	22 140 062,75
	Ростовская область	210	398 009 839,53
<b>Южный Итого</b>		<b>520</b>	<b>974 312 695,30</b>
Северо-Кавказский	Кабардино-Балкарская Республика	0	0,00
	Республика Дагестан	12	21 078 226,82
	Республика Северная Осетия – Алания	0	0,00
	Ставропольский край	3	5 275 963,45
	Чеченская Республика	0	0,00
<b>Северо-Кавказский Итого</b>		<b>15</b>	<b>26 354 190,27</b>
<b>Общий итог</b>		<b>6178</b>	<b>11 555 602 845,78</b>

\*По месту положения головного офиса поставщика закладных.

**Кредитная история за 2010 год**  
(млрд руб.)

<b>Кредитор</b>	<b>Задолжен- ность на 01.01.2010</b>	<b>Привлечение кредитов</b>	<b>Погашение кредитов</b>	<b>Задолженность на 01.01.2011</b>	<b>Примечание</b>
Moscow River B.V.	2,60	–	0,52	2,08	Задолженность по кредиту была уступлена ОАО «МДМ Банк»
Внешэконом- банк	-	3,0	0	3,0	
<b>Итого</b>	<b>2,6</b>	<b>3,0</b>	<b>0,52</b>	<b>5,08</b>	

## **Сведения о фактических результатах исполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации**

### **Президент Российской Федерации**

Пр-2334 11 августа 2010 года, ответ 35798-ПВ от 9 сентября 2010 года. В Минобрнауки России направлена информация об обеспечении жильем молодых ученых. Обществом ведутся разработки по адаптации ипотечных программ для молодых специалистов, в том числе для целей удержания специалистов в научно-исследовательской области.

### **Правительство Российской Федерации**

АЖ-П13-8434 от 10 декабря 2010 года. В Минэкономразвития России ежеквартально направляются отчеты в рамках реализации Федерального закона от 3 июня 2009 года № 102-ФЗ «Об отчете Правительства Российской Федерации и информации Центрального Банка Российской Федерации о реализации мер по поддержке финансового рынка, банковской системы, рынка труда, отраслей экономики Российской Федерации, социальному обеспечению населения и других мер социальной политики».

АЖ-П12-357 от 26 января 2010 года, ответ 3884-АС от 5 февраля 2010 года. Во исполнение Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике 29 июля 2010 года Пр-2334 в Минрегион России направлена информация о ситуации на рынке ипотечного кредитования и предложениях по развитию рынка на краткосрочную и долгосрочную перспективу.

АЖ-П9-5714 от 18 августа 2010 года, ответ в Минрегион России 38611-АС от 29 сентября 2010 года. О разработке проекта долгосрочной стратегии. Стратегия утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 № 1201-р.

ИШ-П9-5570 от 11 августа 2010 года, ответы 32902-АС от 25 августа 2010 года, 37224-АС от 20 сентября 2010 года, 37225-АС от 20 сентября 2010 года. В Минрегион России и Минэкономразвития России направлена разработанная Обществом типовая схема по реализации проектов по строительству жилья экономкласса, а также предложения о мерах по увеличению объемов жилищного строительства.

ИШ-П9-3161 от 15 мая 2010 года, ответы 21892-АС от 17 июня 2010 года, 21871-АС от 17 июня 2010 года. в Аппарат Правительства Российской Федерации и Минрегион России направлены предложения о реализации комплекса мер по развитию доступности ипотечного кредитования.

ИШ-П13-3032 от 12 мая 2010 года, ответ 13693-АС от 21 апреля 2010 года. В Правительство Российской Федерации, Администрацию Президента Российской Федерации направлены обоснования по необходимым объемам государственной поддержки ОАО «АИЖК» в 2010–2015 годах.

КА-П13-1738 от 24 марта 2010 года, ответ 10131-АС от 29 марта 2010 года. В Минфин России направлены обоснования необходимости создания ОАО «СК АИЖК»

Протокол заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике от 26 февраля 2010 года № 31. Обществом разработан ипотечный кредитный продукт «Новостройка» направленный на стимулирование приобретения вновь построенного жилья за счет пониженной процентной ставки, при первоначальном взносе от 50 до 70% (включительно) от стоимости приобретаемого жилья минимальная ставка по кредиту установлена на уровне 10,5% годовых. Отчет о реализации программы направляется в Минрегион России по запросу.