

Дебютний випуск звичайних
іпотечних облігацій
Публічного акціонерного
товариства
«Агентство по рефінансуванню
житлових кредитів»

Серія «А»
250 000 000 грн.

Київ 2012

Публічне акціонерне товариство «Агентство по рефінансуванню житлових кредитів» створено в лютому 2012 року. Розмір статутного капіталу становить 35 000 000 грн.

Засновники ПАТ «АРЖК» (частка у статутному капіталі, %)

Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (70,87%)

Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (9,71%)

Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (9,71%)

Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «КИЇВ» (9,71%)

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЕМІТЕНТА

Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, ПАТ «АРЖК» зареєстровано як фінансову установу 08.05.2012 р. (номер розпорядження про схвалення рішення про видачу свідоцтва про реєстрацію фінансової установи - № 174, реєстраційний номер 16102701, серія та номер - ІК № 86, дата видачі свідоцтва 08.05.2012 р., код фінансової установи 16).

Емітент має ліцензію на здійснення діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів, видану 13 червня 2012 року Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг №614810 зі строком дії до 13 червня 2015 року.



АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ

ПАТ «АРЖК» спеціалізується на рефінансуванні банків за рахунок надходжень від розміщення звичайних іпотечних облігацій. Облігації забезпечуються іпотечним покриттям з кредитів, права вимоги на які відступлені на користь Емітента банками, що отримують рефінансування.

Діяльність Емітента спрямована на захист інтересів власників іпотечних облігацій, забезпечення доступу банків-іпотечних кредиторів до ринку капіталів, зменшення вартості запозичень та покращення конкуренції.

Умови виконання зобов'язань за випущеними іпотечними облігаціями встановлюються Законом України «Про іпотечні облігації». ПАТ «АРЖК» керується Законом, та з метою підвищення надійності іпотечних облігацій встановлює посилені вимоги до іпотечного покриття.

ОСНОВНІ ПРАВИЛА РЕФІНАНСУВАННЯ

сума рефінансування не може бути більше суми залишку основного боргу позичальників за пулом кредитів, права вимоги за якими відступаються на користь ПАТ «АРЖК». Співвідношення між сумою рефінансування та залишком заборгованості за пулом кредитів, які відступаються, встановлюється на рівні коефіцієнту іпотечного покриття, якого диверсифіковано по групах банків

одночасно із здійсненням банк-оригінатором відступлення іпотечних кредитів, ПАТ «АРЖК» передає їх йому на обслуговування

ПАТ «АРЖК» має право вимоги щодо зворотного відступлення залишкової вартості пулу кредитів по відношенню до банку-оригінатора, з одночасним розрахунком із власниками облігацій у встановлені терміни погашення облігацій

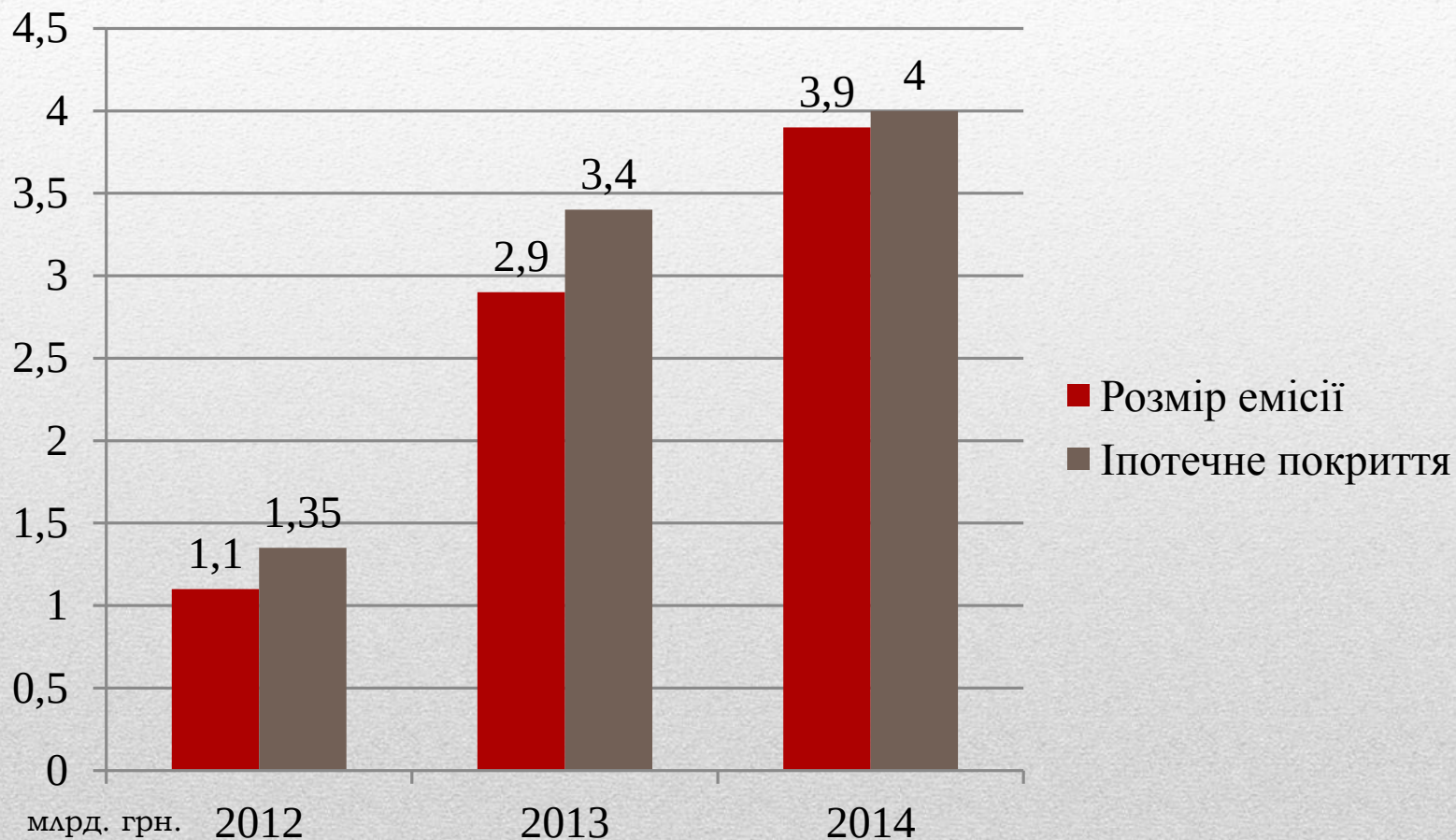
протягом терміну обігу облігацій, банк-оригінатор зобов'язаний зворотно викупити окремі іпотечні кредити, які перестали відповідати вимогам ПАТ «АРЖК» та Закону «Про іпотечні облігації» до іпотечного покриття

виплата номінальної вартості облігацій здійснюється шляхом проведення виплат номінальної вартості облігацій частинами

ПАТ «АРЖК» укладає договір про резервне обслуговування іпотечних активів з одним із найбільших (системоутворюючих) банків

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЕМІТЕНТА

План ПАТ «АРЖК» щодо випуску іпотечних облігацій на 2012 – 2014 роки



Рішенням НКЦПФР № 1/4/2012/Т від 09 жовтня 2012 р. зареєстрований випуск та проспект емісії іпотечних облігацій Серія «А» ПАТ «АРЖК».

Зареєстрований проспект емісії іпотечних облігацій опубліковано в офіційному друкованому виданні НКЦПФР - бюлетень «Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» №194 (1447) від 11 жовтня 2012 р.

ОСНОВНІ ПАРАМЕТРИ ВИПУСКУ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ ПАТ «АРЖК»

Обсяг випуску	250 000 000 грн.
Номінальна вартість	10 000 грн.
Фіксована відсоткова ставка	12,5 % річних
Вид іпотечних облігацій	звичайні
Форма випуску	іменні
Спосіб розміщення	публічний
Період розміщення	3 22 жовтня 2012 року до 21 жовтня 2013 року
Строк обігу	3 роки
Купонний період	91 день
Кількість купонів	12
Амортизація облігацій	Кожні 6 місяців починаючи з другого року
Період погашення	3 19 жовтня до 21 жовтня 2015 року

ОСОБЛИВОСТІ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ ПАТ «АРЖК»

Ефективний багаторівневий механізм посилення відповідальності банків-оригіраторів через диференційоване встановлення коефіцієнтів іпотечного покриття

Підвищені вимоги до іпотечних активів, що входять до іпотечного покриття

Актуалізація значення співвідношення суми кредиту до дійсної вартості житлової нерухомості по кожному іпотечному кредиту, який включено до іпотечного покриття, з урахуванням максимальних та мінімальних ринкових цін на аналогічну житлову нерухомість по місцю її розташування

Фіксована ставка дохідності

Іпотечне покриття сформоване за рахунок відступлених ПАТ «Ощадбанк» на користь ПАТ «АРЖК» прав вимоги за кредитними та іпотечними договорами

Правовий режим іпотечного покриття

Згідно Закону України «Про іпотечні облігації» емітент іпотечних облігацій несе відповідальність за виконання зобов'язань за іпотечними облігаціями іпотечним покриттям та всім іншим своїм майном, на яке відповідно до законодавства може бути звернуто стягнення (п. 3 статті 3 Закону).

Іпотечні та інші активи, включені до складу іпотечного покриття вважаються переданими у заставу, яка забезпечує виконання зобов'язань емітента - заставодавця перед власниками іпотечних облігацій – заставодержателями.

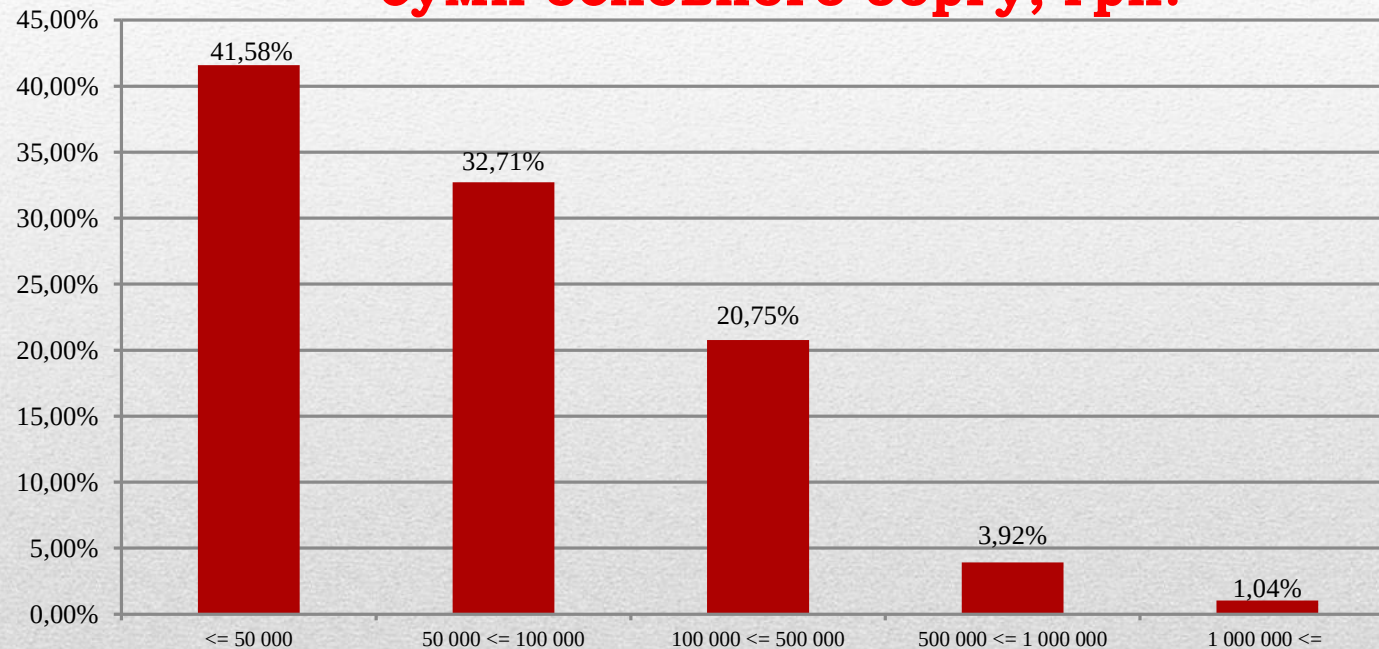
Власники іпотечних облігацій – заставодержателі мають вищий пріоритет перед правами чи вимогами інших осіб щодо іпотечного покриття (п. 1, 2 статті 8 Закону).

Емітент не має права відчужувати, передавати у заставу або іншим чином обтяжувати іпотечні та інші активи, включені до складу іпотечного покриття. Також, емітент не має права розпоряджатися іпотечним покриттям в інший спосіб, крім вчинення дій, спрямованих на виконання зобов'язань за відповідним випуском іпотечних облігацій (п. 6 статті 8 Закону).

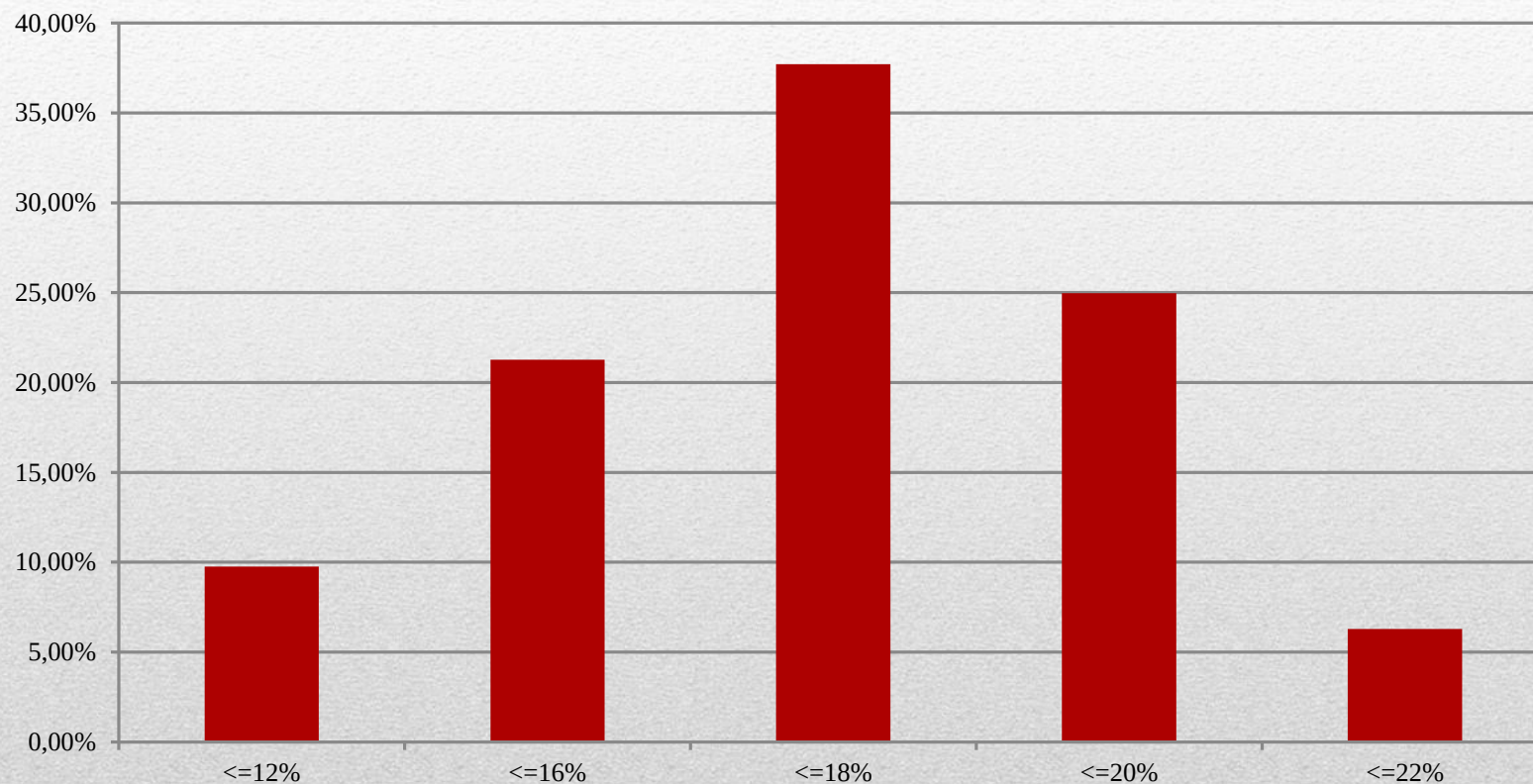
ХАРАКТЕРИСТИКИ ІПОТЕЧНОГО ПОКРИТТЯ

Початковий розмір іпотечного покриття	305 118 876,61 грн.
Коефіцієнт іпотечного покриття	≤ 85 %
Забезпечення іпотеки	Нерухоме майно житлового призначення
Кількість іпотечних кредитів у пулі	4416 шт.
Середньозважена ставка за кредитами	16,83 % річних
Середній розмір заборгованості по одному кредиту в складі іпотечного покриття	70 000 грн.
Середньозважений строк іпотечних активів у складі іпотечного покриття	109 місяців
Коефіцієнт LTV	40 % (з урахуванням звіту оціночної компанії щодо поточних вартісних характеристик об'єктів, переданих в іпотеку)

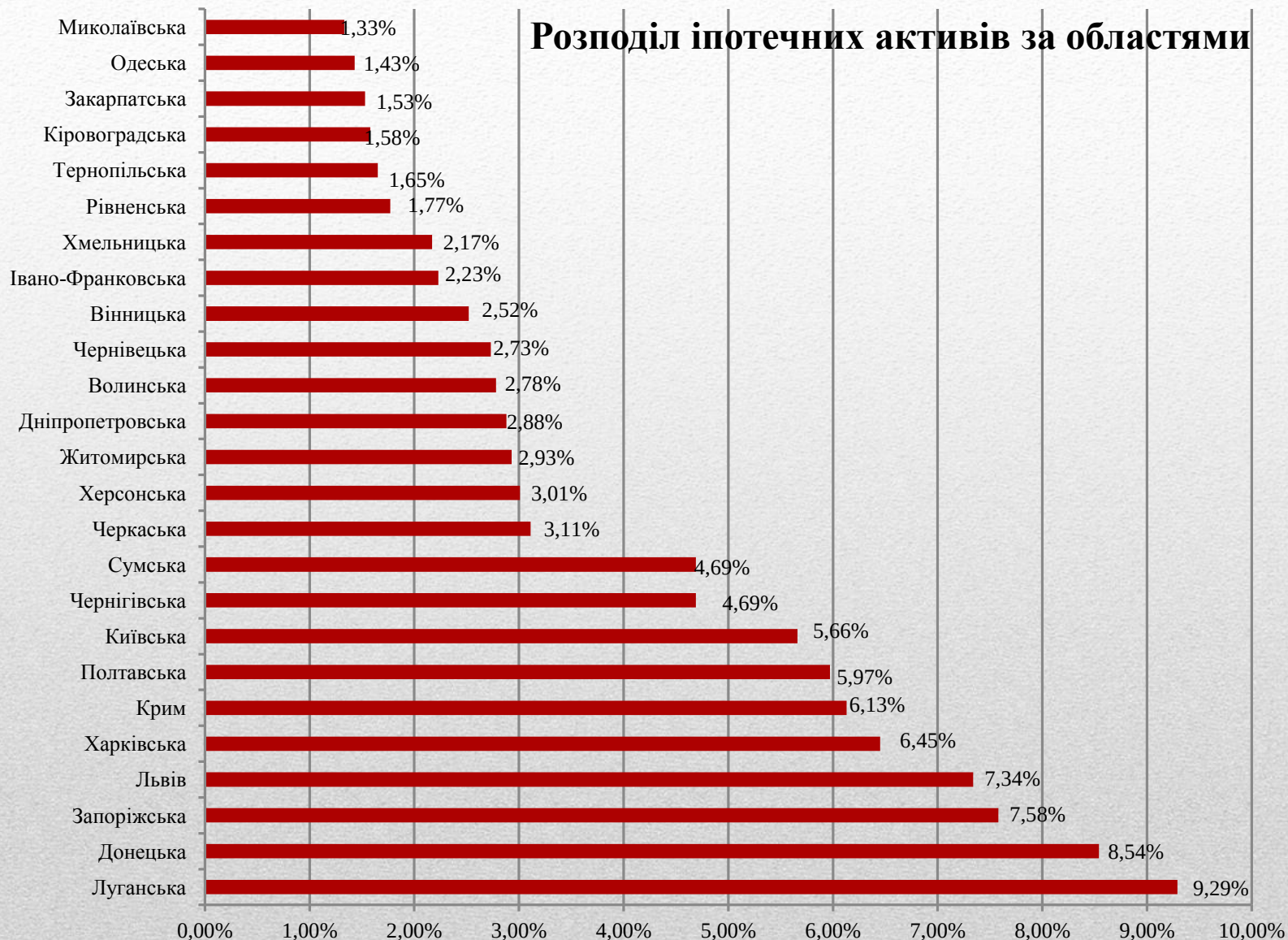
Розподіл іпотечних активів за залишком суми основного боргу, грн.



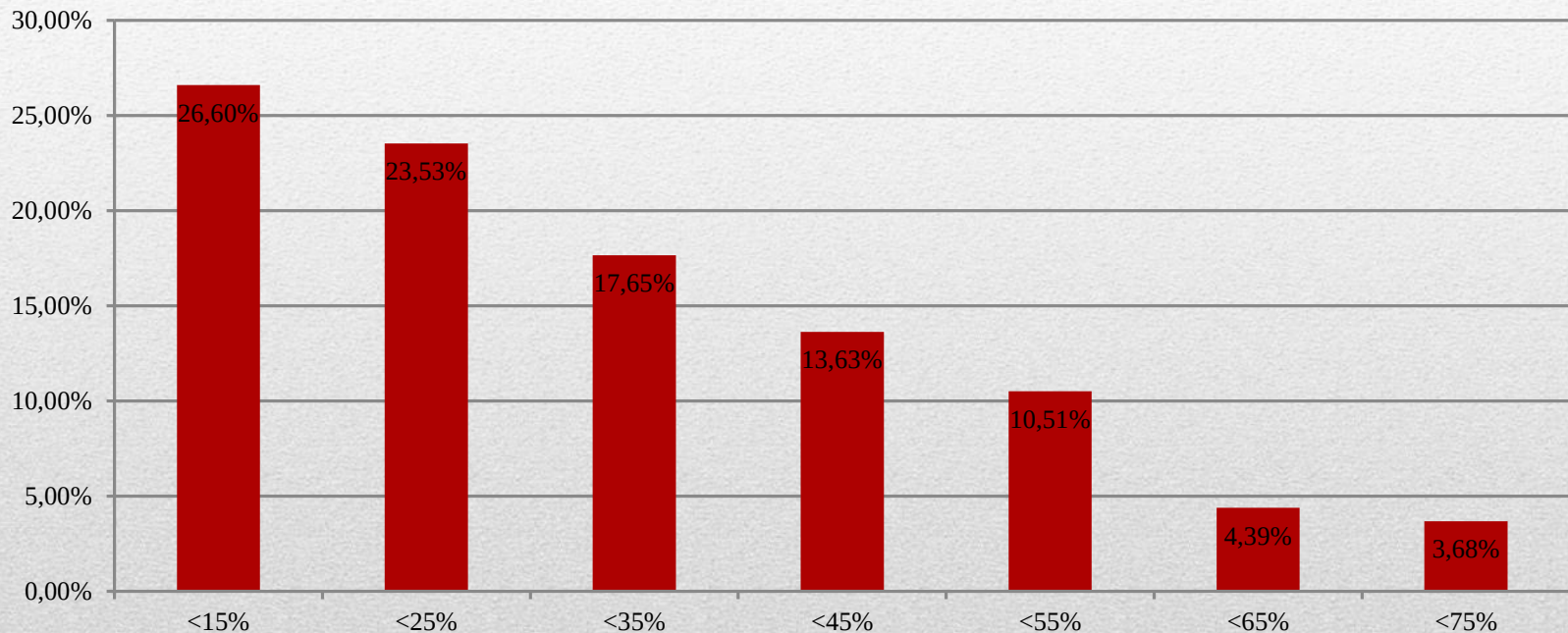
Розподіл іпотечних активів за відсотковою ставкою, %



Розподіл іпотечних активів за областями



Розподіл іпотечних активів за коефіцієнтом LTV, %



ПОРЯДОК ВИПЛАТИ ДОХОДУ ЗА ІПОТЕЧНИМИ ОБЛІГАЦІЯМИ

Порядковий номер процентного періоду	Дата початку процентного періоду	Дата закінчення процентного періоду	Кількість днів у процентному періоді	Дата початку виплати процентного доходу за облігацією	Дата закінчення виплати процентного доходу за облігацією	Процентна ставка для виплати процентного доходу, (% річних)	Сума процентного платежу на одну облігацію, (грн.)	Амортизаційна вартість однієї облігації (грн.)
1	22.10.2012	20.01.2013	91	21.01.2013	23.01.2013	12,50	311,64	10 000,00
2	21.01.2013	21.04.2013	91	22.04.2013	24.04.2013	12,50	311,64	10 000,00
3	22.04.2013	21.07.2013	91	22.07.2013	24.07.2013	12,50	311,64	10 000,00
4	22.07.2013	20.10.2013	91	21.10.2013	23.10.2013	12,50	311,64	10 000,00
5	21.10.2013	19.01.2014	91	20.01.2014	22.01.2014	12,50	272,69	8 750,00
6	20.01.2014	20.04.2014	91	21.04.2014	23.04.2014	12,50	272,69	8 750,00
7	21.04.2014	20.07.2014	91	21.07.2014	23.07.2014	12,50	233,73	7 500,00
8	21.07.2014	19.10.2014	91	20.10.2014	22.10.2014	12,50	233,73	7 500,00
9	20.10.2014	18.01.2015	91	19.01.2015	21.01.2015	12,50	194,78	6 250,00
10	19.01.2015	19.04.2015	91	20.04.2015	22.04.2015	12,50	194,78	6 250,00
11	20.04.2015	19.07.2015	91	20.07.2015	22.07.2015	12,50	155,82	5 000,00
12	20.07.2015	18.10.2015	91	19.10.2015	21.10.2015	12,50	155,82	5 000,00



АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ

ПОРЯДОК ПОГАШЕННЯ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ

Виплата номінальної вартості облігацій здійснюється, шляхом проведення виплат частини номінальної вартості облігацій в національній валюті України, починаючи з 21 жовтня 2013 року, в дати, що співпадають із датами виплати процентного доходу за 4-й, 6-й, 8-й та 10-й процентні періоди, в обсягах наведених в таблиці:

Дата зміни амортизаційної вартості облігацій	Дата початку виплати частини номінальної вартості облігації	Дата закінчення виплати частини номінальної вартості облігації	Розмір виплати частини номінальної вартості облігації, грн.
21.10.2013	21.10.2013	23.10.2013	1 250,00
21.04.2014	21.04.2014	23.04.2014	1 250,00
20.10.2014	20.10.2014	22.10.2014	1 250,00
20.04.2015	20.04.2015	22.04.2015	1 250,00
Виплата амортизаційної вартості облігацій при погашенні облігації			
19.10.2015	19.10.2015	21.10.2015	5 000,00

ПОРЯДОК ПОГАШЕННЯ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ

Різниця між номінальною вартістю облігації та загальною сумою виплат частини номінальної вартості облігацій становить амортизаційну вартість облігації та визначає розмір зобов'язань за облігацією, що наведений в таблиці:

Період	Номінальна вартість облігації, грн.	Амортизаційна вартість облігації, грн.	
		Гривень	% (відсотків від номіналу)
22.10.2012 – 20.10.2013	10 000,00	10 000,00	100,00
21.10.2013 – 20.04.2014	10 000,00	8 750,00	87,50
21.04.2014 – 19.10.2014	10 000,00	7 500,00	75,00
20.10.2014 – 19.04.2015	10 000,00	6 250,00	62,50
20.04.2015 – 18.10.2015	10 000,00	5 000,00	50,00

Дострокове погашення цього випуску звичайних іпотечних облігацій може бути здійснено за рішенням Наглядової Ради Емітента з визначенням термінів погашення. Таке рішення може бути прийнято за умови здійснення Емітентом викупу 100% облігацій цього випуску.

Управитель іпотечним покриттям	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» 
Обслуговуюча установа	Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України». 
Резервний сервісний банк	Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» 
Аудитор іпотечного покриття	Товариство з обмеженою відповідальністю «БДО» 
Депозитарій	Приватне акціонерне товариство «ВДЦП» 