

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

Серія «В»

250 000 000 грн.

Київ 2013

---

# ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЕМІТЕНТА

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.

Емітент має генеральну ліцензію на здійснення валютних операцій, видана Національним банком України 12 листопада 2012 року №95.



# ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЕМІТЕНТА

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-оригіратором 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-оригіратор 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

09 жовтня 2012 р. НКЦПФР зареєстровано дебютний випуск звичайних іпотечних облигацій Серія «А» на загальну суму 250 млн. грн. із розміром іпотечного покриття на суму 305 млн. грн.

Звичайні іпотечні облигації серії «А» достроково розміщено в повному обсязі (реєстраційний №1/4/2012/).

Звичайним іпотечним облигаціям серії «А» «Українським кредитно-рейтинговим агентством» присвоєно кредитний рейтинг «uaAA». Прогноз рейтингу «стабільний».



Рішенням НКЦПФР № 1/4/2013/Т від 15 січня 2013 р. зареєстрований випуск та проспект емісії звичайних іпотечних облігацій Серія «В» ПАТ «АРЖК».

Зареєстрований проспект емісії іпотечних облігацій опубліковано в офіційному друкованому виданні НКЦПФР - бюлетень «Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» №12 (1516) від 18 січня 2013 р.

Звичайним іпотечним облігаціям серія «В» ПАТ «АРЖК» присвоєно кредитний рейтинг «uaAA» «Українським кредитно - рейтинговим агентством». Прогноз рейтингу «стабільний».

**ОСНОВНІ ПАРАМЕТРИ ВИПУСКУ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ**

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 4 лютого 2013 року до 03 лютого 2014 року
Строк обігу	3 роки
Купонний період	91 день
Кількість купонів	12
Амортизація облігацій	Кожні 6 місяців починаючи з другого року
Період погашення	3 1 лютого до 3 лютого 2016 року



## ОСОБЛИВОСТІ ЗВИЧАЙНИХ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ

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).

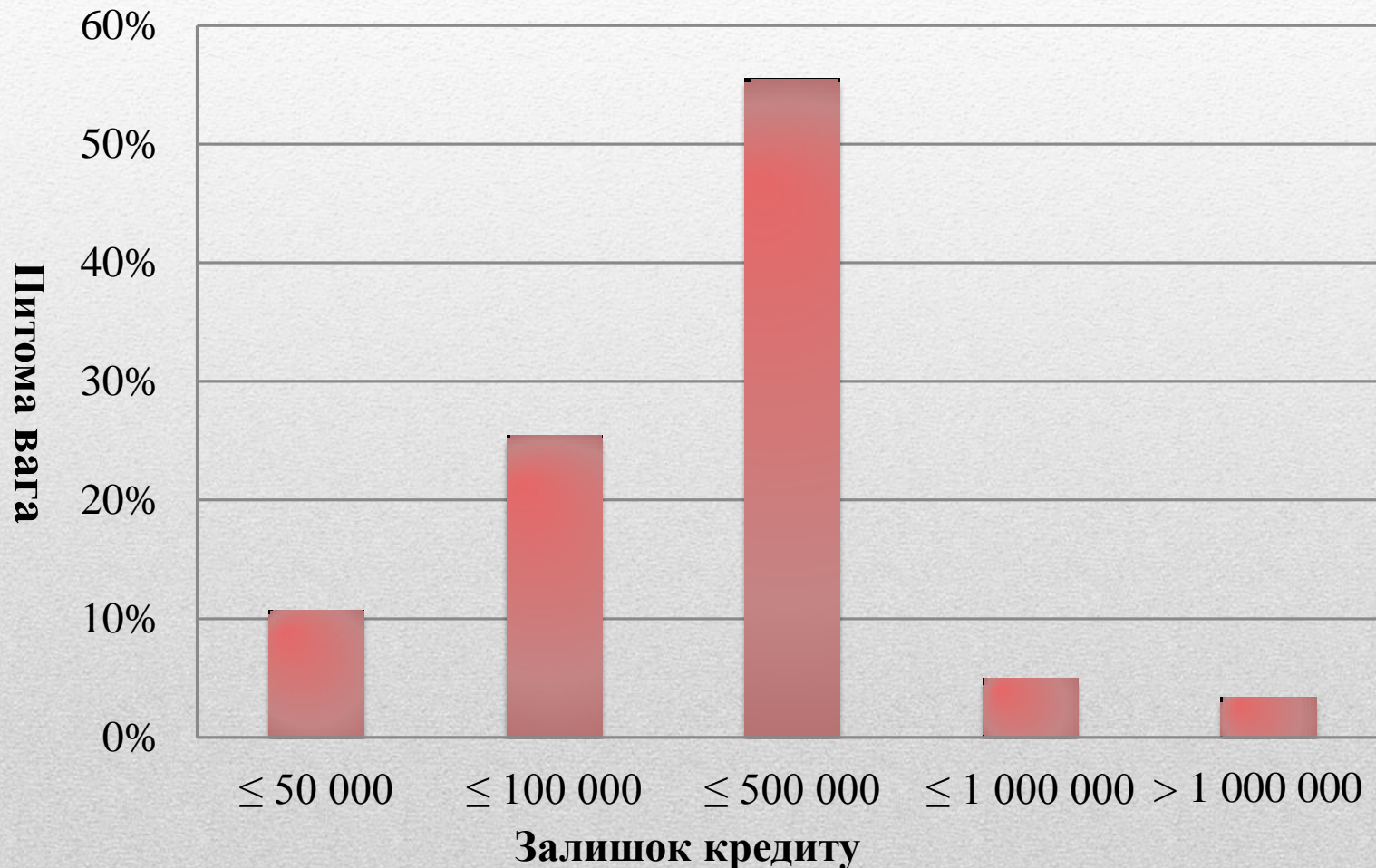
Емітент не має права відчужувати, передавати у заставу або іншим чином обтяжувати іпотечні та інші активи, включені до складу іпотечного покриття. Також, емітент не має права розпоряджатися іпотечним покриттям в інший спосіб, крім вчинення дій, спрямованих на виконання зобов'язань за відповідним випуском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



## ХАРАКТЕРИСТИКИ ІПОТЕЧНОГО ПОКРИТТЯ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЄ ВИПУСК ЗВИЧАЙНИХ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ СЕРІЯ «В»

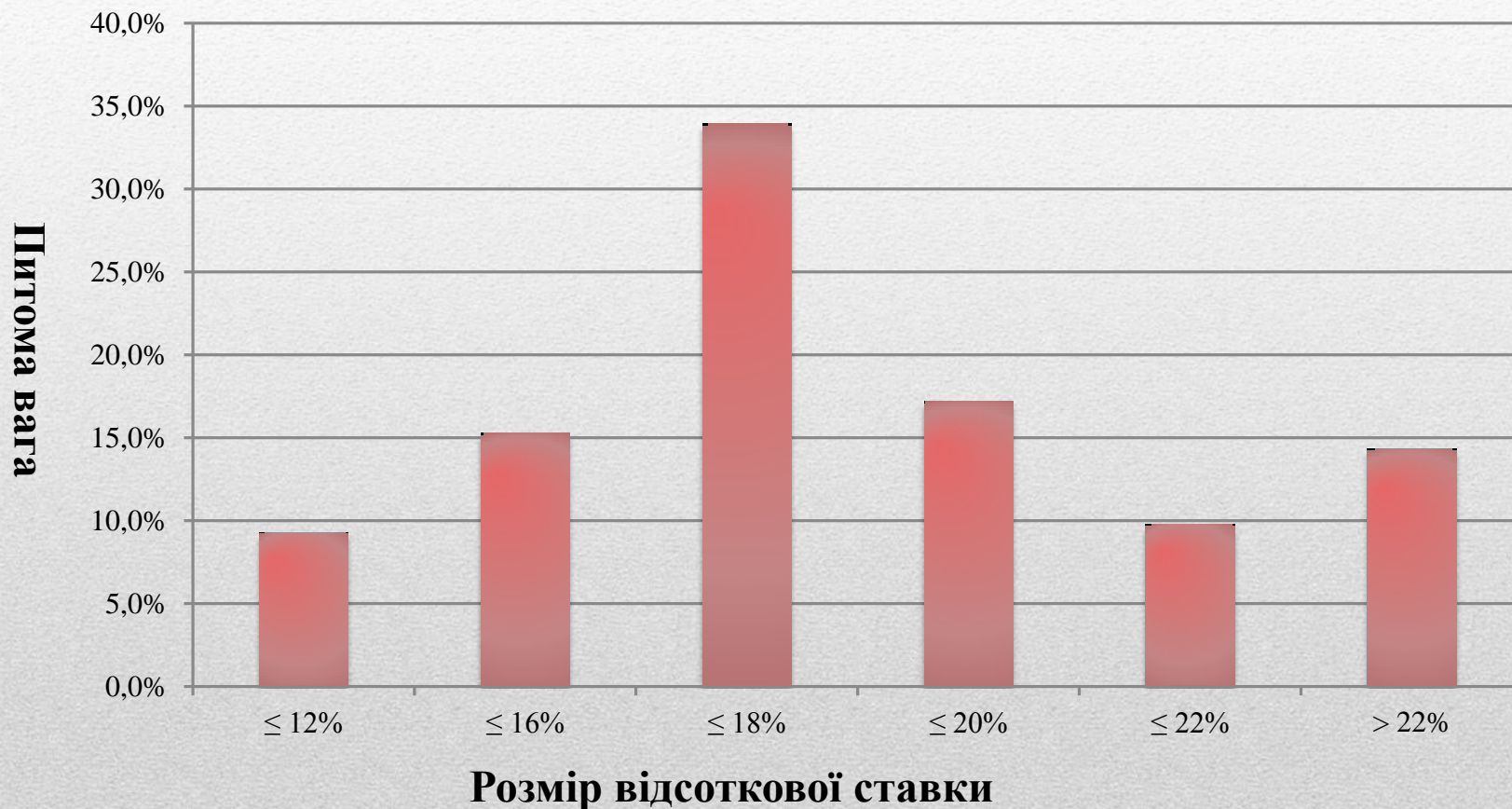
Початковий розмір іпотечного покриття	305 211 221 грн.
Коефіцієнт іпотечного покриття	< 85%
Забезпечення іпотеки	Нерухоме майно житлового призначення
Кількість іпотечних кредитів у пулі	3075 шт.
Середньозважена ставка за кредитами	17,17 % річних
Середній розмір заборгованості по одному кредиту в складі іпотечного покриття	99 000 грн.
Середньозважений строк іпотечних активів у складі іпотечного покриття	119 місяців
Коефіцієнт LTV	46 % (з урахуванням звіту оціночної компанії щодо поточних вартісних характеристик об'єктів, переданих в іпотеку)

## Розподіл іпотечних активів за залишком суми основного боргу, грн.





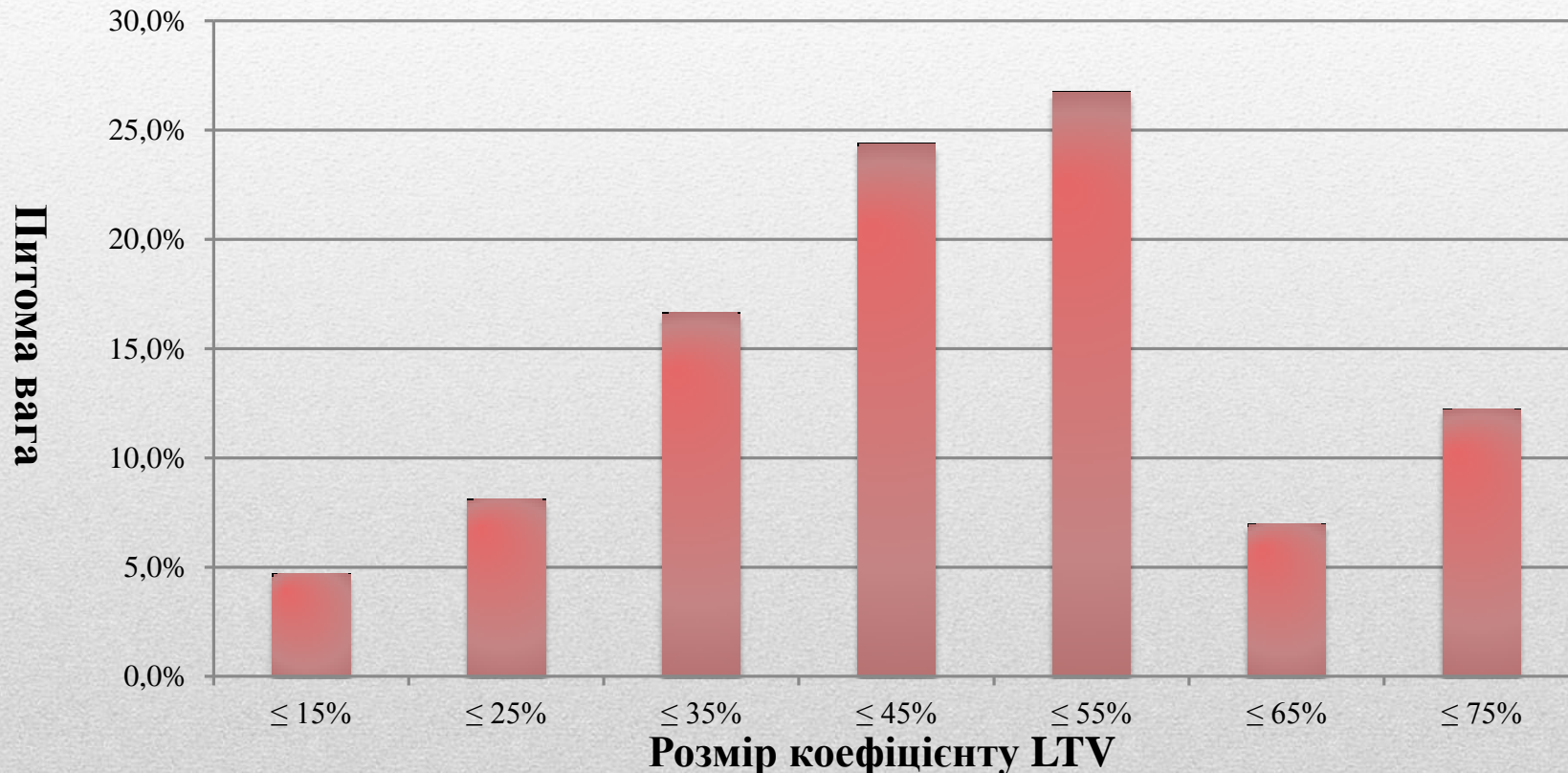
## Розподіл іпотечного покриття за розміром відсоткових ставок, %







## Розподіл іпотечного покриття за коефіцієнтом LTV\*, %



\* - вартість застави є актуалізованою

# ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗВИЧАЙНІ ПОТЕЧНІ ОБЛІГАЦІЇ СЕРІЯ «В»

## ПОРЯДОК ВИПЛАТИ ДОХОДУ ЗА ПОТЕЧНИМИ ОБЛІГАЦІЯМИ

Порядковий номер процентного періоду	Дата початку процентного періоду (включно)	Дата закінчення процентного періоду (включно)	Кількість днів у процентному періоді	Дата початку виплати процентного доходу (включно)	Дата закінчення виплати процентного доходу (включно)	Процентна ставка для виплати доходу (% річних)	Сума процентного платежу (грн.)	Амортизаційна вартість облігації (грн.)
1	04.02.2013	05.05.2013	91	06.05.2013	08.05.2013	12,5	311,64	10000,00
2	06.05.2013	04.08.2013	91	05.08.2013	07.08.2013	12,5	311,64	10000,00
3	05.08.2013	03.11.2013	91	04.11.2013	06.11.2013	12,5	311,64	10000,00
4	04.11.2013	02.02.2014	91	03.02.2014	05.02.2014	12,5	311,64	10000,00
5	03.02.2014	04.05.2014	91	05.05.2014	07.05.2014	12,5	272,69	8750,00
6	05.05.2014	03.08.2014	91	04.08.2014	06.08.2014	12,5	272,69	8750,00
7	04.08.2014	02.11.2014	91	03.11.2014	05.11.2014	12,5	233,73	7500,00
8	03.11.2014	01.02.2015	91	02.02.2015	04.02.2015	12,5	233,73	7500,00
9	02.02.2015	03.05.2015	91	04.05.2015	06.05.2015	12,5	194,78	6250,00
10	04.05.2015	02.08.2015	91	03.08.2015	05.08.2015	12,5	194,78	6250,00
11	03.08.2015	01.11.2015	91	02.11.2015	04.11.2015	12,5	155,82	5000,00
12	02.11.2015	31.01.2016	91	01.02.2016	03.02.2016	12,5	155,82	5000,00



АГЕНТСТВО ПО РЕФІНАНСУВАННЮ ЖИТЛОВИХ КРЕДИТІВ



## ПОРЯДОК ПОГАШЕННЯ ШПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ

Виплата номінальної вартості облігацій здійснюється, шляхом проведення виплат частини номінальної вартості облігацій в національній валюті України, починаючи з 03 лютого 2014 року, в дати, що співпадають із датами виплати процентного доходу за 4-й, 6-й, 8-й та 10-й проценті періоди, в обсягах наведених в таблиці:

<b>Дата заміни амортизаційної вартості</b>	<b>Дата початку виплати частини номінальної вартості облігацій</b>	<b>Дата закінчення виплати частини номінальної вартості облігацій</b>	<b>Розмір виплати частини номінальної вартості облігацій, грн.</b>
<b>03.02.2014</b>	03.02.2014	05.02.2014	1250,00
<b>04.08.2014</b>	04.08.2014	06.08.2014	1250,00
<b>02.02.2015</b>	02.02.2015	04.02.2015	1250,00
<b>03.08.2015</b>	03.08.2015	05.08.2015	1250,00
<b>Виплата амортизаційної вартості при погашенні облігації</b>			
<b>01.02.2016</b>	01.02.2016	03.02.2016	5000,00

**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)
<b>04.02.2013 – 02.02.2014</b>	10 000,00	10 000,00	100,00
<b>03.02.2014 – 03.08.2014</b>	10 000,00	8 750,00	87,50
<b>04.08.2014 – 01.02.2015</b>	10 000,00	7 500,00	75,00
<b>02.02.2015 – 02.08.2015</b>	10 000,00	6 250,00	62,50
<b>03.08.2015 – 31.01.2016</b>	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.



<p><b>Обслуговуюча установа</b></p>	<p>Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк</p> 
<p><b>Управитель іпотечним покриттям</b></p>	<p>Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»</p> 
<p><b>Резервний сервісний банк</b></p>	<p>Публічне акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України»</p> 
<p><b>Депозитарій</b></p>	<p>«Національний депозитарій України»</p> 
<p><b>Аудитор іпотечного покриття</b></p>	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю «БДО»</p> 