

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն ՈւՎԿ ՍՊԸ կողմից թողարկված ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

Հոկտեմբեր 2019

Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB22ER1

Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB21ER3

1. Տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի վերաբերյալ

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	5	192,210,000
Բնակելի տուն	1	190,600,000
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	106,500,000
<b>Ընդամենը</b>	<b>7</b>	<b>489,310,000</b>
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ք. Երևան	6	298,710,000
Կոտայքի մարզ	1	190,600,000
<b>Ընդամենը</b>	<b>7</b>	<b>489,310,000</b>

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	18	400,517,000
Բնակելի տուն	7	331,592,000
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	143,200,000
Հողամաս	1	37,800,000
Ոչ բնակելի տարածք	1	41,225,000
<b>Ընդամենը</b>	<b>28</b>	<b>954,334,000</b>
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ք. Երևան	22	781,464,000
Կոտայքի մարզ	3	111,400,000
Շիրակի մարզ	2	50,470,000
Արմավիրի մարզ	1	11,000,000
<b>Ընդամենը</b>	<b>28</b>	<b>954,334,000</b>

**2. Տեղեկություններ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ**

Ա.				Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ	Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-20 մլն ՀՀ դրամ	40,696,232.91	21%	3	0.1-10 մլն ՀՀ դրամ	61,428,346.77	17%	18
30-50 մլն ՀՀ դրամ	30,358,794.4	16%	1	10-30 մլն ՀՀ դրամ	84,223,968.80	23%	5
50-70 մլն ՀՀ դրամ	123,220,204.9	63%	2	30-90 մլն ՀՀՈդրամ	221,482,328.22	60%	4
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>	<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ	Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
30%-40%	114,622,387.00	59%	4	0%-20%	14,005,617.62	4%	8
50%-60%	79,652,845.21	41%	2	20%-40%	58,513,497.69	16%	10
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>	40%-60%	233,708,739.58	63%	7
				60%-70%	60,906,788.90	17%	2
				<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100</b>	<b>27</b>
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ	Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	183,358,259.21	94%	5	Ձեռքբերում	238,637,518.46	65%	14
Վերանորոգում	10,916,973.0	6%	1	Վերանորոգում	128,497,125.33	35%	13
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>	<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100</b>	<b>27</b>

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-15 տարի	132,243,397.21	68%	5
15-20 տարի	62,031,835.00	32%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
8-10 տարի	89,366,606.82	46%	3
10-20 տարի	104,908,625.40	54%	3
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	71,055,027.31	38%	4
Բնակելի տուն	61,188,369.90	30%	10
Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	62,031,835.0	32%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>194,275,232.21</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 5 վարկ՝ 0.47 մլն

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	ՔՈՒսակ
1-3 տարի	15,422,565.82	4%	9
3-6 տարի	116,670,785.48	32%	8
6-10 տարի	73,021,175.80	20%	6
10-20 տարի	162,020,116.69	44%	4
<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1/2-3 տարի	22,028,078.62	6%	8
3-6 տարի	216,609,439.84	59%	9
6-10 տարի	47,727,503.70	13%	7
10-20 տարի	80,769,621.96	22%	3
<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	104,747,156.81	29%	16
Բնակելի տուն	157,867,896.83	43%	8
Անշարժ ընդ գույք գնելու իրավունքի գրավ	83,355,278.80	22%	1
Հողամաս	12,308,851.35	3%	1
Ոչ բնակելի տարածք	8,855,460.0	3%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>367,134,643.79</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 27 վարկ՝ 2.70 մլն ՀՀ

ՀՀ դրամի չափով	դրամի չափով
Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել	Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել
Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների գամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել	Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների գամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել
Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների գուտ ներկա արժեքը 30.09.2019թ. դրությամբ կազմել է 173.5 մլն ՀՀ դրամ:	Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների գուտ ներկա արժեքը 30.09.2019թ. դրությամբ կազմել է 386.8 մլն ՀՀ դրամ:

### 3. Տեղեկություններ պարտավորությունների վերաբերյալ

Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 100 մլն ՀՀ դրամ: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 10.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:	Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 500,000 ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 6.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:
Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների գուտ ներկա արժեքը 30.09.2019թ. դրությամբ կազմել է 101.2 մլն ՀՀ դրամ:	Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների գուտ ներկա արժեքը 30.09.2019թ. դրությամբ կազմել է 238.4 մլն ՀՀ դրամ:

### 4. Տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման վերաբերյալ

Ա. Սթրեսս թեսթ

Զուտ ներկա արժեքների վրա տոկոսադրույքների փոփոխության ազդեցությունը գնահատելու համար իրականացվել են հետևյալ քայլերը՝

- 1) Մարման ժամկետների համար որոշվել է տոկոսադրույքների օրական տարբերությունների ստանդարտ շեղումը՝ հիմք ընդունելով նախորդող 250 աշխատանքային օրվա դիտարկումները: Այնուհետև համապատասխան մարման ժամկետի համար հաշվարկված ստանդարտ շեղումը բազմապատկվում է 2.33 գործակցով և 21 թվի քառակուսի արմատով:
- 2) եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի վեր յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր գուտ ներկա արժեքները:
- 3) եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի ներքև յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր գուտ ներկա արժեքները:
- 4) Հաշվի առնելով վաղաժամկետ մարումների վերլուծության արդյունքները՝ տարեկան վաղաժամկետ մարումների միջին ցուցանիշ է սահմանվել տարեկան 10%
- 5) ԶՆԱ հաշվարկման համար ՀՀ դրամով արտահայտված վարկերի դեպքում օգտագործվել է ՀՀ պետական պարտատոմսերի եկամտաբերության սփռք կորը, իսկ ԱՄՆ դոլարով արտահայտված վարկերի դեպքում հիմք է ընդունվել ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի

Եկամտաբերության սփոթ կորը՝ գումարած ՀՀ պետական արտաբժության պարտատոմսերի եկամտաբերության սպրեդը (վերցվում է 3 թողարկումների սպրեդների թվաբանական միջինը)

<p><b>Բազիսային սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 173.5 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 101.2 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 172%</p>	<p><b>Բազիսային սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 386.8 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 238.4 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 162%</p>
<p><b>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 155.7 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 100.7 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 155%</p>	<p><b>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 345.7 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 237.3 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 146%</p>
<p><b>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 191.5 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 101.7 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 188%</p>	<p><b>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար</b>          30.09.2019թ. դրությամբ          Ակտիվների ՁՆԱ՝ 424.6 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 239.6 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 177%</p>