



НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР



Министерство управления  
финансами Самарской  
области

## Опыт эмиссии именных облигаций





## Министерство управления финансами Самарской области



### Владимир Николаевич Якимов

Руководитель управления государственного долга и  
финансовых рынков



### Алексей Юрьевич Жуков

Главный консультант управления государственного долга  
и финансовых рынков



# Министерство управления финансами Самарской области

## Эмиссия корпоративных именных бездокументарных облигаций в Самарской области

25 декабря 2015 г. в своём ежегодном послании, Губернатор Самарской области Н.И.Меркушкин объявил о планах по выпуску облигаций с целью привлечения сбережений населения для финансирования инфраструктурных проектов.

### Основные предпосылки облигационного займа:

- Исполнение поручения Президента РФ В.В.Путина, который 03 декабря 2015 г. в ежегодном Послании призвал развивать рынок корпоративных облигаций, а также освободить от налогообложения купонный доход на эти облигации, в том числе от налога на доходы физических лиц.
- Объем денежных средств на банковских депозитах в Самарской области около 660 млрд. рублей - это более чем пять годовых бюджетов Самарской области. Эти деньги практически не участвуют в экономической жизни региона.

В январе 2016 года работу властей Самарской области по выпуску облигаций одобрил министр финансов РФ А.Г.Силуанов, а в феврале глава региона представил инициативу в Госдуме на совещании с участием депутатов, представителей Правительства России и Центробанка.



# Министерство управления финансами Самарской области

## Этап 1 - Выбор проекта для финансирования и эмитента

**Основная проблема проектов-кандидатов: отсутствие окупаемости у большинства предложенных проектов**

**Выбран проект «Пять кварталов»**

Проект направлен на реновацию территории исторического центра города Самары. В рамках проекта планируется построить 140 тыс. кв. м жилья, а также благоустроить территорию. Средства от продажи облигаций планируется инвестировать в комплексную застройку первой очереди квартала «Е» проекта «Пять кварталов».

Первая очередь предполагает строительство более 30 тыс. кв. м площадей, в том числе 15,6 тыс. кв.м жилья. Стройка начнется в 2017 году, а закончиться должна в третьем квартале 2019 года. Реализация проекта в полном объеме оценивается в сумму более чем 25 млрд. руб.

В связи с масштабностью проекта, решено привлечь средства населения, дополнив их средствами кредитных учреждений, собственными и средствами и средствами бюджета.

**Описание источников будущих доходов:**

Основной источник доходов - выручка от реализации объектов недвижимого имущества возведенных в рамках реализации Проекта.



# Министерство управления финансами Самарской области

## **Кто станет эмитентом облигаций?**

Эмитентом облигаций может выступить как непосредственно Самарская область, так и хозяйственные общества, в которых Самарская область является учредителем. Выбор Самарской области в качестве эмитента облигаций приведёт к увеличению долга региона, что является крайне нежелательным. В связи с этим решено рассмотреть возможность эмиссии корпоративных облигаций, в которых эмитентом стало бы хозяйственное общество, с формой собственности: Акционерное общество (АО) или Общество с ограниченной ответственностью (ООО).

Информация о выбранном Эмитенте

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ»

**Дата создания:** 2014 г.

**Уставной капитал:** более 450 млн.руб.

**Учредитель:** САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ (СОФЖИ) - доля в уставном капитале 100%.



# Министерство управления финансами Самарской области

**В результате работы проведенной, министерством управления финансами Самарской области к планируемой эмиссии облигаций были сформированы следующие требования:**

**Цель эмиссии:** реализация проекта реновации исторического центра Самары.

**Целевая аудитория:** физические и юридические лица . Заем позиционируется как народный, поэтому рассматривается только внебиржевое размещение облигаций.

**Номинал одной облигации:** 60 тыс. руб.

**Срок обращения:** 3 года с момента начала размещения ценных бумаг.

**Количество:** 8 500 штук.

**Ставка купона по облигациям:** 13% годовых.

**Периодичность выплаты накопленного купонного дохода:** ежеквартально.

**Возможность досрочного выкупа эмитентом:** по собственной инициативе и по желанию владельца облигаций.

**Гарантия инвесторам:** залог недвижимого имущества, предоставленного из залогового фонда Самарской области, а также имущество эмитента на весь объем выпуска.

**Распространение облигаций:** через банки-агенты.

Единственным решением удовлетворяющим предъявленным требованиям является эмиссия именных, бездокументарных, процентных облигаций с возможностью досрочного погашения.



# Министерство управления финансами Самарской области

## Отбор регистратора, банков-агентов, представителя владельцев облигаций

Согласно действующему законодательству, учет бездокументарных ценных бумаг должен вестись профессиональным участником рынка ценных бумаг, имеющим лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра – регистратором.

Для разработки эмиссионной документации был привлечен профессиональный участник рынка ценных бумаг – регистратор.

Регистратор поручается также решение иных сопутствующих эмиссии задач...

### **Работы, поручаемые регистратору:**

- Консультации по применению разработанного механизма размещения облигаций в соответствии с предъявленными требованиями;
- разработка и последующая реализация механизма взаимодействия регистратора с банками-агентами в процессе размещения ценных бумаг;
- поиск кандидатов на роль представителя владельцев облигаций;
- консультирование эмитента по вопросам связанным с проведением эмиссии и размещением облигаций;
- оказание консультационных услуг по раскрытию информации эмитентом ценных бумаг;
- ведение реестра владельцев именных ценных бумаг;
- расчет купонного дохода.



# Министерство управления финансами Самарской области

В результате проведенного отбора среди компаний-регистраторов, осуществляющих свою деятельность на территории региона, победителем была признана компания АО «Новый регистратор» - один из крупнейших игроков регистраторского рынка.

## **Информация о регистраторе:**

**Полное наименование:** Акционерное общество «Новый регистратор»

**Дата создания:** 2003 г.

**Филиальная сеть:** 28 филиалов

**Количество эмитентов заключивших договора на ведение реестра владельцев именных ценных бумаг:** более 6 000

**Количество обслуживаемых лицевых счетов:** более 3 000 000

**Уставной капитал:** более 138 млн.руб.

**Страхование профессиональной ответственности на сумму:** более 100 млн.руб.

## **Информация о представителе владельцев облигаций:**

**Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Расчетно-депозитарная организация».

**Место нахождения представителя владельцев облигаций:** г. Новосибирск





# Министерство управления финансами Самарской области

## **Поиск банков-агентов**

В качестве канала распространения облигаций среди потенциальных инвесторов с учетом внебиржевого характера облигационного выпуска рассматривалась сеть банков-агентов.

## **Работы, поручаемые банкам-агентам:**

- сбор заявок на приобретение облигаций и последующая передача их эмитенту;
- оформление документов необходимых для открытия счета инвестора в реестре владельцев именных ценных бумаг, передача оформленных документов регистратору;
- приобретение размещенных облигаций у инвесторов (при желании их продать).

Победителем проведенного отбора становится АО АКБ «ГАЗБАНК» - один из крупнейших региональных коммерческих банков.

**Полное наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ГАЗБАНК»

**Дата создания:** 1993 г.

**Уставной капитал:** около 2 млрд.руб.

## Акционерное общество «Новый регистратор»



**Александр Дмитриевич Богатырев**

Заместитель директора, к.э.н. доцент



**Макаров Артем Валериевич**

Директор Самарского филиала

## Этап 2 – Подготовка и регистрация эмиссионной документации

Сжатые сроки на подготовку эмиссионной документации.

При подготовке эмиссионной документации:

- Эмитент принимает решения необходимые для эмиссии облигаций и залога собственного имущества.
- Правительством Самарской области принимаются постановления и иные нормативные акты необходимые для предоставления недвижимого имущества из залогового фонда Самарской области - эмитенту.
- Проводятся совещания с участием представителей: Министерства управления финансами Самарской области, Министерства имущественных отношений Самарской области, Эмитента, Регистратора. Ведётся тесная совместная работа;
- Привлекаются оценочные и аудиторские организации.

Основная часть работ по подготовке эмиссионной документации легла на регистратора и эмитента.

Эмиссионная документация была подготовлена и представлена в Банк России (г.Москва) в установленные сроки.

## **Регистрация эмиссионной документации в Банке России**

Регистрация эмиссии ценных бумаг осуществлена Банком России 11.08.2016г.

## **Раскрытие информации**

С момента регистрации эмиссионной документации в Банке России, у эмитента облигаций появилась обязанность по раскрытию информации согласно "Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П), а также в соответствии с подготовленной эмиссионной документацией.

## **Регистрация обременений в Росреестре**

Сразу после получения эмиссионной документации, зарегистрированное решение о выпуске ценных бумаг было предоставлено в филиал Росреестра по Самарской области для регистрации обременения на имущество, предоставляемое в обеспечение эмитируемых облигаций.

Процесс размещения ценных бумаг можно было запустить не ранее наложения обременения в Росреестре на имущество предоставленное эмитентом в качестве обеспечения выполнения своих обязательств.

### Этап 3 – Размещение облигаций

Перед началом размещения облигаций, Эмитент, Банк-агент и Регистратор совместно разработали формы документов, необходимые для приобретения облигаций инвесторами. Проведено тестирование всей технологической цепочки.

Размещение облигаций началось 6 сентября 2016г. Первым лицом, подавшим заявку на приобретение облигаций, стал Губернатор Самарской области Н.И.Меркушкин.

### Процесс приобретения облигаций

- Покупатель облигаций («Инвестор») подаёт заявку на приобретение облигаций Эмитенту (через Банк-агент или напрямую);
- Инвестор открывает счет в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента (через банк-агент или у регистратора);
- Эмитент, в случае удовлетворения заявки, высылает уведомление Инвестору по почте;
- Инвестор получает от Эмитента уведомление и договоры купли-продажи ценных бумаг подписанные эмитентом;
- Инвестор оплачивает облигации, предоставляет эмитенту подписанный договор купли-продажи ценных бумаг и реквизиты счета для зачисления на него ценных бумаг;
- Эмитент подает регистратору распоряжение о зачислении облигаций на счет Инвестора.

#### **Этап 4 - Выплата купонного дохода**

В соответствии с эмиссионной документацией, эмитент раз в квартал обязан выплачивать накопленный купонный доход.

Выплата осуществляется путём перечисления сумм накопленного купонного дохода на банковские счета лиц зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг. На настоящий момент эмитентом осуществлено 2 выплаты накопленного купонного дохода.

#### **Этап 5 – Отчет об итогах выпуска**

После приобретения всех ценных бумаг, либо по окончании срока размещения ценных бумаг, эмитент обязан подготовить отчет об итогах выпуска ценных бумаг и предоставить его в Банк России для регистрации. Документы на регистрацию отчета об итогах выпуска облигации ООО «ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ» были поданы в Банк России 25 января 2017 г. Отчет был зарегистрирован 7 февраля 2017г.

#### **Вторичный рынок**

С момента регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг, допускается вторичное обращение облигаций. Инвесторы могут осуществлять переход прав собственности на облигации: наследовать, дарить, продавать. Все переходы прав собственности осуществляются путем внесения записи в реестр Регистратором.

## **Этап 6 - Выкуп облигаций эмитентом**

Министерством финансов Самарской области в качестве одного из условий эмиссии облигаций ставилась возможность реализации принадлежащих владельцу ценных бумаг эмитенту.

Данное условие повышает привлекательность облигаций со стороны инвесторов, предоставляя гарантию владельцам облигаций возврата инвестированных ими денежных средств. Поступившие в распоряжение эмитента ценные бумаги могут быть в дальнейшем реализованы на вторичном рынке.

## **Этап 7 – Погашение облигаций по истечении срока обращения**

По истечении срока обращений облигаций, Эмитент, кроме выплаты накопленного купонного дохода обязан выплатить инвесторам номинальную стоимость облигаций в полном объёме.

## **Корпоративные именные бездокументарные облигации как финансовый инструмент**

**Кто может стать эмитентом облигаций?**

- Хозяйственное общество

**Кто может стать приобретателем облигаций?**

- Неквалифицированные инвесторы (физические и юридические лица)

**Основные области применения корпоративных облигаций**

- Модернизация производства (реконструкция)
- Открытие новых направлений в бизнесе
- Строительство



## Возможности предоставляемые эмитенту облигаций

- Процентная ставка по выбору эмитента: единая на весь период или плавающая для отдельных купонных периодов.
- Длительность купонных периодов по усмотрению эмитента.
- Поэтапное поступление средств от реализации ценных бумаг (размещение траншами).
- Эмитент сам определяет дату начала размещения облигаций (после прохождения процедуры государственной регистрации выпуска ценных бумаг).
- Акционерные общества могут эмитировать конвертируемые облигации (опционально), данный вид ценных бумаг предоставляют инвесторам возможность выбора – стать акционерами эмитента, либо полностью вернуть инвестиции с накопленным купонным доходом.

## Возможности предоставляемые эмитенту облигаций (продолжение)

- Возможность по усмотрению эмитента досрочно погасить размещенные облигации (например при резком изменении рыночной конъюнктуры);
- Эмитент может привлекать сторонние организации для размещения и обслуживания выпуска облигаций;
- Для инициирования процедуры выпуска облигаций, эмитенту достаточно решения совета директоров, а не общего собрания акционеров как в случае с эмиссией акций.

## Преимущество для собственников эмитента

- Выпуск облигаций для эмитента это способ привлечь средства инвесторов, но при этом текущие собственники не потеряют свои доли в уставном капитале эмитента.

## Другие возможности

- Эмитент может привлекать Агентов по размещению ценных бумаг (в роли агента может выступить к примеру банк), платежных агентов
- Размещение облигаций возможно на счет покупателя открытый в депозитарии или у доверительного управляющего
- Привлечение представителя владельцев облигаций

## Сравнение облигационного займа с банковскими продуктами

Эмитент облигаций может предложить инвесторам условия при которых доход от вложения в облигации будет выше чем от аналогичных вложений на банковские депозиты; При этом расходы связанные с эмиссией и обслуживанием облигаций могут быть ниже по сравнению с расходами на обслуживание аналогичного кредита в банке.

### Чем эмитент облигаций может привлечь инвестора

- Использование обеспечения при эмиссии облигаций в виде: недвижимого имущества, ценных бумаг, имущества третьих лиц, а также государственных гарантий или гарантий субъекта.
- Начиная с 1 января 2017 года облигации, у которых доходность не превышает 14,75 (ставка рефинансирования 9,75 плюс 5 пунктов) не облагаются НДФЛ.
- В отличие от вложения в акции – эмитент гарантирует выплату купонного дохода, это его обязанность, а не право.
- Возможность досрочного погашения облигаций по требованию владельцев.

## Что мешает эмитентам выпускать корпоративные именные бездокументарные облигации?

- Отсутствие информации о возможностях предоставляемых данным финансовым инструментом
- Отсутствие квалифицированных специалистов в данной области
- Страх перед всем новым

### Препятствия в приобретении «народных облигаций» населением:

- Отсутствие финансовой грамотности у населения;
- Отсутствие положительного опыта работы с данным финансовым инструментом;
- Страх потерять инвестиции из-за печального опыта в 90-е.

### Что может положительно повлиять на распространение «народных облигаций»?

**В краткосрочной перспективе** - положительный опыт от приобретения облигаций! Как показывает практика, своевременные выплаты купонного дохода повышают спрос на облигации как со стороны уже состоявшихся инвесторов, так и со стороны «новых» инвесторов, впервые пользующимися данным финансовым инструментом (сарафанное радио).

**В долгосрочной перспективе** - повышение финансовой грамотности населения, обучение еще со школьной скамьи.

## Будущие эмиссии и предоставляемые ими возможности

### Сегодняшний день

- Заключение договоров купли-продажи в местах продажи облигаций (снижение объема бумажного документооборота при размещении и обороте облигаций, разработка и реализации механизма направления и удовлетворения заявок путем использования сети Интернет);
- Использование региональных сетей регистраторов и трансфер-агентов (С.Т.А.Р.) для продажи облигаций во всех регионах РФ.

### Завтрашний день

- Использование электронного документооборота (ЭДО) и сети интернет для открытия счетов в реестре владельцев именных ценных бумаг, дистанционное заключение договоров купли-продажи облигаций с применением электронно-цифровой подписи (ЭЦП) – полностью дистанционная купля-продажа облигаций.

## Потенциал бездокументарных именных облигаций

У бездокументарных именных облигаций как у финансового инструмента значительный потенциал. Будущее данного вида ценных бумаг как в публичных эмиссиях путём открытой подписки – так называемые «народные облигации», так и при эмиссиях для ограниченного круга лиц (закрытая подписка).

- Эмиссия «народных облигаций» это обоюдно выгодный заём как для эмитента, так и для населения. Одно из перспективных направлений вложения средств полученных в результате эмиссии – строительство.
- Эмиссия облигаций ограниченному кругу лиц (по закрытой подписке) интересна компаниям которые хотят провести модернизацию производства, реконструкцию, открыть новые направления. Облигации закрывают потребности эмитентов в случаях когда банки либо не дают кредитов, либо стоимость обслуживания предоставляемых кредитов слишком высока. Многих крупных инвесторов могут также заинтересовать облигации конвертируемые в акции, когда инвестор не уверен что хочет стать одним из собственников эмитента и оставляет за собой право вернуть вложенные инвестиции в полном объеме.

## БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ



### Министерство управления финансами Самарской области

Адрес в сети internet: [minfin-samara.ru](http://minfin-samara.ru)

**Владимир Николаевич Якимов**

Телефон: +7 (846) 333 4240

Адрес электронной почты: [rcb@minfin-samara.ru](mailto:rcb@minfin-samara.ru)

**Жуков Алексей Юрьевич,**

Телефон: +7 (846) 242 4568

Адрес электронной почты: [gukov@minfin-samara.ru](mailto:gukov@minfin-samara.ru)



НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР

### Акционерное общество «Новый регистратор»

Телефон: +7 (495) 980 1100

Адрес в сети internet: [www.newreg.ru](http://www.newreg.ru)

**Богатырев Александр Дмитриевич, вн.3122**

Адрес электронной почты: [adb@newreg.ru](mailto:adb@newreg.ru)

**Макаров Артем Валериевич, вн.3021**

Адрес электронной почты: [samara@newreg.ru](mailto:samara@newreg.ru)