



*Опыт эмиссии внебиржевых облигаций для развития
жилищно-коммунальной сферы Республики Саха
(Якутия)*



*Государственное унитарное
предприятие «Жилищно-
коммунальное хозяйство
Республики Саха (Якутия)»*



Саввинов Данил Семенович

Первый заместитель генерального
директора по экономике и финансам
ГУП "ЖКХ РС (Я)"

*Акционерное общество
«Новый регистратор»*



**Богатырев Александр
Дмитриевич**

Заместитель директора по развитию;
Директор Якутского филиала АО
«Новый регистратор»



Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»

✓ Образовано в 2003 году путем слияния ряда муниципальных предприятий.

✓ Основные виды деятельности: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, жилищно-эксплуатационное управление

✓ Самый крупный поставщик теплоснабжения на территории Республики Саха (Якутия), обеспечивает теплом 74% территории региона и предоставляет жилищно-коммунальные услуги на территории 27 муниципальных районов в 338 населенном пункте.

✓ 31 филиал, 3 дочерних общества, централизованное управление осуществляет исполнительная дирекция в г. Якутск. Численность работников предприятия – 9 927 чел.

✓ На обслуживании находится 748 котельных, в т.ч.: на угле – 448, на сырой нефти – 100, на газоконденсатном топливе – 38, на газе – 152, на дровах - 10. Также организация эксплуатирует 8 водоочистных станций, 9 канализационно-очистных станций, 9 канализационно-насосных станций, 20 скважин по добыче подземных вод для целей хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения населенных пунктов, 57 водозабора.

✓ Предприятие производит более 1/4 тепловой энергии, вырабатываемой в Республике Саха (Якутия). Полезный отпуск составляет – 2 565,7 тыс. Гкал. Объем водоснабжения – 4 392 тыс. м³, водоотведения – 1 376 тыс. м³.

✓ По итогам за 2016 год получена чистая прибыль в размере 15 018 тыс. руб., всего доходы составляют 18 881 982 тыс. руб., расходы – 18 839 989 тыс. руб., отложенные налоговые активы списаны в размере 26 976 тыс. руб.



Завоз топливно-энергетических ресурсов

- Республика Саха (Якутия) - самый крупный по площади (3 103,2 тыс. кв. км, включая Новосибирские острова) субъект Российской Федерации или 1/5 территории России. Около 40% территории республики занимает группа северных и арктических улусов (свыше 1,1 млн. кв. км). По причине чего особое внимание и сложность занимает осуществление «северного завоза» котельного топлива.
- Специфика "северного завоза" обусловлена экстремальными природно-климатическими условиями, обширностью территории, низкой транспортной обеспеченностью, труднодоступностью и отсутствием круглогодичного сообщения отдельных населенных пунктов Республики Саха (Якутия).
- В связи с длительным циклом оборота товарных запасов, завозимых в районы с ограниченными сроками завоза грузов (длительностью временного периода между моментом поставки и потребления (реализации) товарных запасов), фактически происходит омертвление оборотного капитала предприятий в товарных запасах на срок до 1,5 лет (в некоторых труднодоступных районах до 2 лет).
- Затраты на финансирование опережающего и переходящего завоза топливно-энергетических ресурсов в 2017 году в навигационный период составляет 6 479 млн. рублей. Основным источником финансирования являются привлекаемые кредитные средства - бюджетного кредита и банковских кредитов.



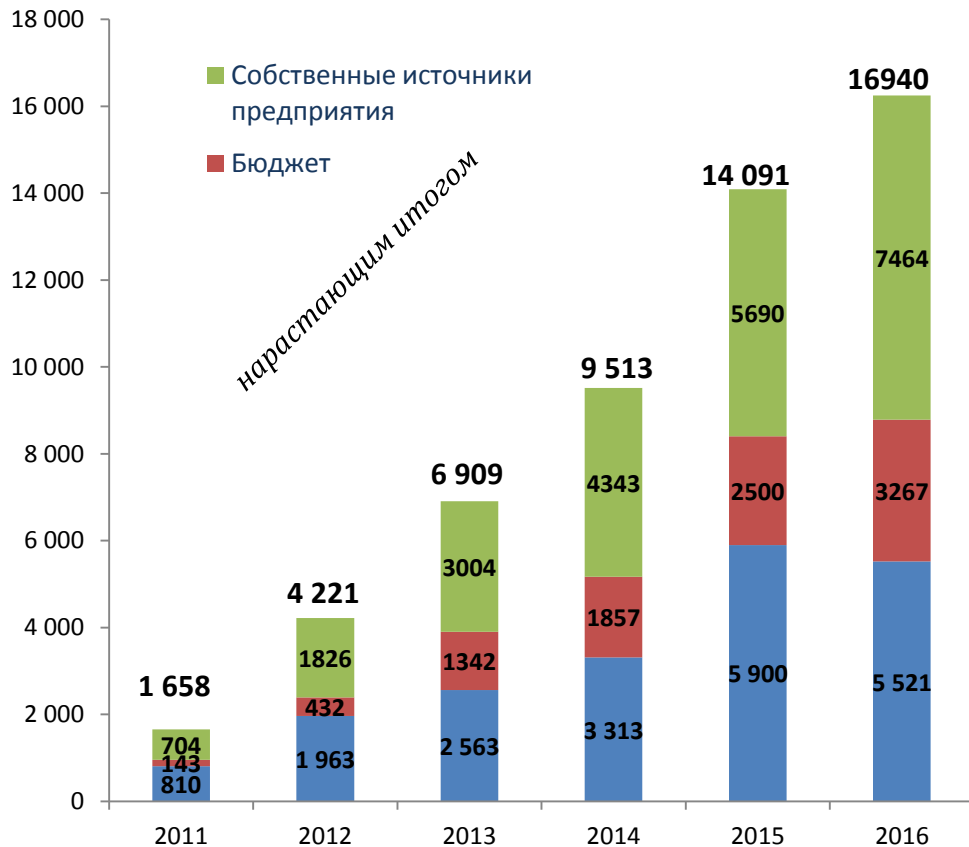
Реализация инвестиционной программы

- «Инвестиционная программа ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)» на 2012 - 2017 годы и основные направления развития предприятия до 2025 года» утверждена распоряжением Правительства РС (Я) от 22 октября 2012 г. № 1147-р.
- Основной целью инвестиционной программы является развитие коммунальной инфраструктуры населенных пунктов, улучшение качества жизни населения, устранение следующих технических и технологических проблем в системе ЖКХ:
 - обеспечение промышленной и производственной безопасности объектов предприятия;
 - снижение издержек на топливно-энергетические ресурсы и других затрат на производство тепловой энергии (потери тепла в сетях, потери теплоносителя, высокие затраты на котельное топливо, большое количество маломощных котельных).
- По инвестиционной программе за период 2012-2016 гг. построено 194 котельных, 18 объектов водоснабжения, 7 автовесовых, 4 объекта нефтебазового хозяйства, 7 производственных зданий и сооружений, 1 тепловой пункт. Построено 236 километров тепловых сетей, подключено к центральному теплоснабжению 6840 частных жилых домов с общей площадью 489 тыс. кв.м.
- Всего затраты инвестиционного характера за период 2011-2016 годы составили 12 067 479 тыс. руб., при этом без источников финансирования исполнено 5 755 803 тыс. рублей.

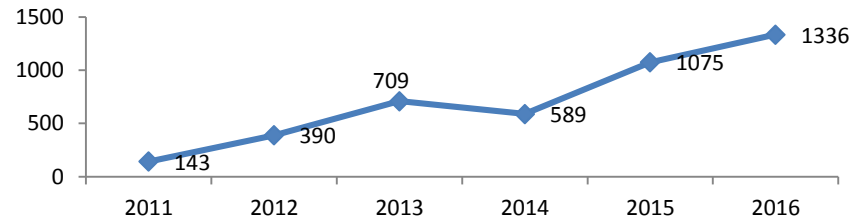


Результаты реализации Инвестиционной программы ГУП «ЖКХ РС (Я)» за 2011-2016 годы (нарастающим итогом)

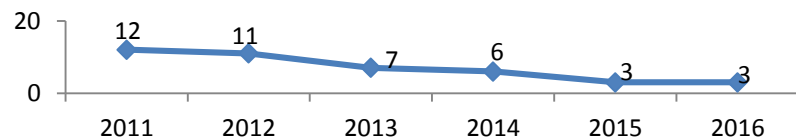
Капитальные вложения и источники финансирования, млн. руб.



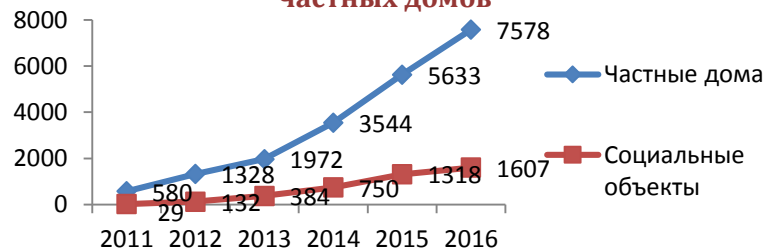
Мощности введенных котельных, МВт



Количество аварий по техническим причинам



Подключение социальных объектов и частных домов





Первичное размещение облигаций

24 октября 2013 г. – Постановление Правительства РС(Я) (распоряжение от 24 октября 2014 г. № 1161-р)

08 ноября 2013 г. – Утверждено решение о выпуске ценных бумаг (приказ от 08 ноября 2013 г. № 1248.1-п).

25 декабря 2013 г. – Государственная регистрация ценных бумаг.

30 декабря 2013 г. – Начало размещения ценных бумаг.

14 января 2014 г. - Окончания размещения ценных бумаг. (приказ № 33-п)

16 января 2014 г. – Утвержден отчет об итогах выпуска ценных бумаг.

04 февраля 2014 г. - Государственная регистрация отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

В результате выпуска облигаций ГУП ЖКХ РС(Я) получило 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей.



Обращение облигаций на вторичном рынке

В период 2014-2017 годы предприятие неоднократно продавало облигации и вновь приобретало их на казначейский счет.

В апреле 2017 года один из крупных кредиторов предприятия приобрел 15% облигаций. В результате ГУП ЖКХ РС(Я) произвел реструктуризацию 10% своей текущей кредиторской задолженности.

В настоящее время ГУП ЖКХ РС(Я) совместно с АО «Новый регистратор» разрабатывают проект реализации облигаций населению на основе технологии размещения облигаций, реализованной в 2016 г. в Самарской области. Данная технология была разработана АО «Новый регистратор» по заказу ООО «Технологии строительства СОФЖИ», по поручению Министерства управления финансами Самарской области.



Процесс планируемого размещения облигаций среди населения

1. Инвестор открывает счет в реестре владельцев именных ценных бумаг Эмитента (у регистратора лично, через банк-агент, через систему С.Т.А.Р);
2. Инвестор направляет заявку на приобретение облигаций Эмитенту лично, через агента по размещению, почтовым отправлением, в сканированном образе, в том числе - подписанная ЭЦП. Возможно заполнения заявки на сайте Эмитента;
3. Эмитент направляет Инвестору подписанный со своей стороны договор купли-продажи ценных бумаг, в том числе подписанный с использованием ЭЦП;
4. Инвестор направляет Эмитенту подписанный со своей стороны договор купли-продажи и производит оплату облигаций;
5. Эмитент направляет реестродержателю распоряжение о зачислении облигаций на лицевой счет Инвестора.



Сравнение облигационного займа с другими инструментами займа денежных средств:

Банковский кредит

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.

Эмиссия биржевых облигаций

Стоимость займа денежных средств для эмитента внебиржевых корпоративных облигаций может быть существенно ниже, чем стоимость эмиссии классических биржевых облигаций, за счет:

- Эмитенту не требуется получение рейтинга в специализированном рейтинговом агентстве;
- Эмитенту не нужно приводить свою бухгалтерскую отчетность за последние 3 года в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).



Примерный расчет стоимости организации и обслуживания эмиссии внебиржевых корпоративных именных облигаций

Объем выпуска, руб.	510 000 000,00 (Пятьсот десять миллионов)	
Номинальная стоимость одной облигации, руб.	30 000,00	
Количество облигаций в выпуске, шт.	17 000,00	
Срок эмиссии, лет	3	
	Круг приобретателей	
	Ограниченный, менее 500	Неограниченный
ИТОГО*, % от объема выпуска:	0,60%	1,00%
ИТОГО*, руб.:	3 000 000	5 100 000

Объем выпуска, руб.	3 000 000 000,00 (Три миллиарда)	
Номинальная стоимость одной облигации, руб.	100 000,00	
Количество облигаций в выпуске, шт.	30 000,00	
Срок эмиссии, лет	5	
	Круг приобретателей	
	Ограниченный, менее 500	Неограниченный
ИТОГО*, % от объема выпуска:	0,50%	0,70%
ИТОГО*, руб.:	15 000 000	21 000 000

*Стоимость указана за минимально необходимый комплекс услуг, включая пошлины и сборы за регистрацию одного выпуска облигаций, без привлечения представителя владельцев облигаций, банков-агентов и др.



Чем эмитент облигаций может привлечь инвесторов

- 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 2018 года облигации, у которых доходность не превышает 14,25 (ставка рефинансирования 9,25 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.

Благодарим за внимание!



- **Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»**
- Телефон: +7(4112)392-405
- Адрес в сети интернет: <http://jkhsakha.ru>
- **Саввинов Данил Семенович**
- Телефон: +7(4112)392-427
- Адрес электронной почты: danil_sav@mail.ru

- **Акционерное общество «Новый регистратор»**
- Телефон: +7(495)980-1100
- Адрес в сети интернет: www.newreg.ru
- **Богатырев Александр Дмитриевич, вн. 3122, 3013**
- Адрес электронной почты: adb@newreg.ru,
yakutsk@newreg.ru