



Диалот

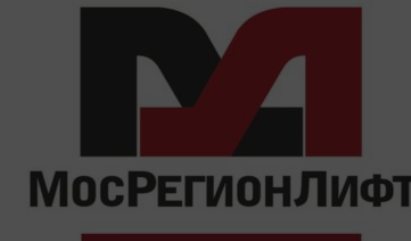
СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ

ПОРТФЕЛЯ ДЕНЕЖНЫХ ТРЕБОВАНИЙ,
СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СРЕДСТВ
СО СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ ФОНДА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ООО «МОСРЕГИОНЛИФТ»

Dialot.ru



О ЧЕМ РАССКАЖЕМ



ООО «МосРегионЛифт», оператор проекта — генеральный подрядчик Фонда капитального ремонта и специальных счетов по ускоренной замене лифтов в многоквартирных домах.

Компания создана в 2006 году и присутствует на рынке более 16 лет. Компания осуществляет поставку и монтаж лифтового оборудования для капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе по программам ускоренной замены лифтов и замены лифтов для домов со спецсчетами.

В рамках сделки секьюритизации с залоговым обеспечением денежными требованиями, планируется выпуск биржевых облигаций, где в качестве обеспечения выступает портфель договоров об оказании услуг и выполнении работ по капитальному ремонту лифтов в многоквартирных домах, заключенных с ООО «Мосрегионлифт» (далее — Мосрегионлифт, Компания, Оригинатор).

ЧТО ТАКОЕ СФО

И ПОЧЕМУ С НИМ ЛУЧШЕ, ЧЕМ БЕЗ НЕГО?

Механизм реализации проекта облигационного выпуска предусматривает создание в соответствии со Статьей 15.1. Закона «О рынке ценных бумаг» специализированного финансового общества (СФО) целями и предметом деятельности которого будут являться исключительно приобретение прав требования исполнения от специальных счетов уплаты денежных средств по договорам выполнения работ по капитальному ремонту с рассрочкой оплаты, кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом данных денежных требований.

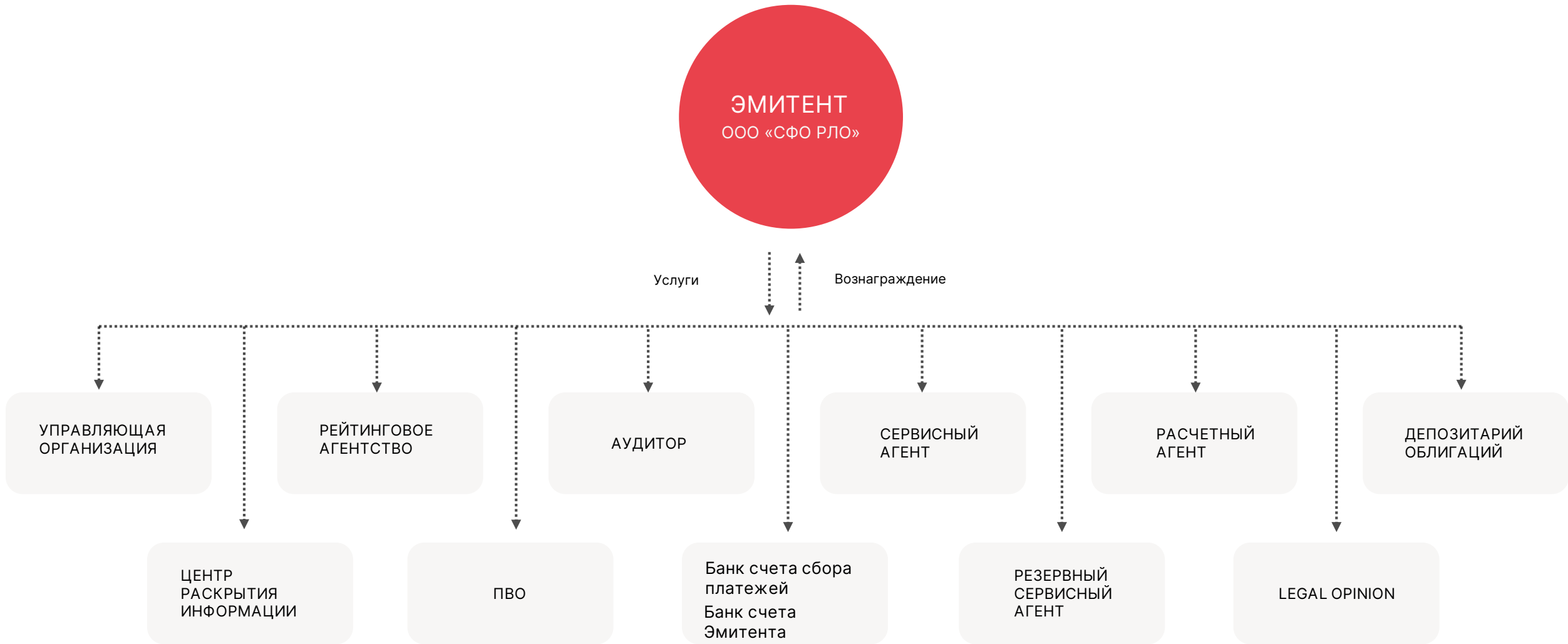
СФО приобретает исключительное право требования уплаты по обязательствам от ООО «Мосрегионлифт»

СФО – это единственный вариант реализации сделки с залогом прав требований в силу требований законодательства - Облигации с обеспечением нельзя выпустить без наличия СФО.

СТРУКТУРА СДЕЛКИ Ч 1



СТРУКТУРА СДЕЛКИ Ч 2



СТОРОНЫ СДЕЛКИ

Управляющая организация:

Акра РМ (ООО)

Эмитент или СФО: ООО

«СФО РЛО замена лифтов»

Учредитель Эмитента: Фонд

«Базис 3»

Оригинатор: ООО

«Мосрегионлифт»

Организатор: ООО

«ИК Диалот»

Структуратор: ООО

«Волста»

Расчетный банк: АО

«МСП – Банк»

ПВО: ООО «Волста»

Рейтинговое агентство: АКРА

Аудитор: Акционерное общество «Аудиторско-Консультационная Фирма «МИАН»

Юридический консультант (legal opinion): Адвокатское бюро Некторов, Савельев и Партнеры (г. Москва)



ПРЕДСТАВИТЕЛИ
ЭМИТЕНТА

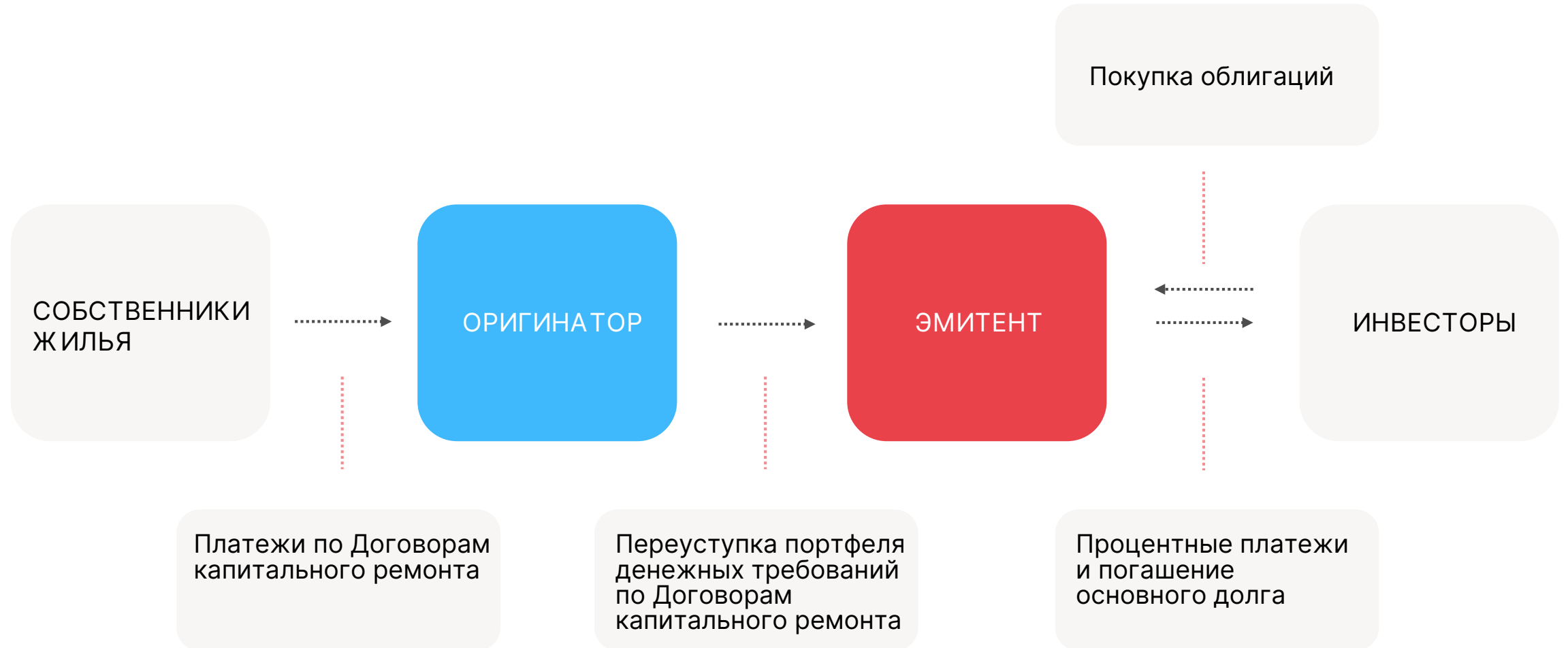


КОНТРОЛЕРЫ СДЕЛКИ



УЧАСТНИКИ СДЕЛКИ

КРАТКАЯ СХЕМА ВЫПУСКА



ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ СДЕЛКИ

КАК ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВЫПУСК

Формирование обеспечения:

Не позднее Даты начала размещения происходит:

- оформление залога Денежных требований;
- заключение Соглашения о принятии риска;
- заключение Договора залогового счета.

КАК ФОРМИРУЮТСЯ ДЕНЬГИ, КОТОРЫЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПОТОМ ИНВЕСТОРУ

Денежные требования финансируются за счет средств фонда капитального ремонта согласно ст. 166 и ст. 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Качество Денежных требований соответствует следующим условиям:

- денежные средства хранятся на специальном счете согласно ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- в дату поступления денежные средства зачисляются на номинальный счет Оригинатора с дальнейшим списанием на залоговый счет Эмитента.

ОБЪЕМ
ЭМИССИИ

299 751 000 000

РУБЛЕЙ

Класс «А»

Класс «Б»

207 128 000

РУБЛЕЙ

92 623 000

РУБЛЕЙ

Облигации класса «А» - процентные бездокументарные неконвертируемые облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями по Договорам капитального ремонта, заключенных Оригинатором с Заказчиком услуг.

Облигации класса «Б» - процентные бездокументарные неконвертируемые облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями по Договорам капитального ремонта, заключенных ООО «Мосрегионлифт», выкупаемые Оригинатором для целей принятия рисков согласно Указанию Банка России №3309-У в размере 31% от объема выпуска.

ПОЧЕМУ ЭТА СДЕЛКА С «УСИЛЕННОЙ» ЗАЩИТОЙ?

Права требования по Договорам капитального ремонта являются неоспаримыми, так как услуги Заказчику уже оказаны Оригинатором.

Все д/с, которые должны быть выплачены Оригинатору, уже находятся на специальном расчетном счете, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Оригинатор принял на себя следующие риски:

(а) приобретение Облигаций класса «Б» как облигаций младшего транша в форме прямого финансирования на сумму 90 225 000 рублей;
(б) предоставление денежных средств Эмитенту по Соглашению о принятии риска. Размер сделки в денежном выражении составляет 51 264 000 рублей.

48%

Доля участия в принятии рисков со стороны Оригинатора согласно Указанию Банка России №3309.

Денежные требования по портфелю находятся в залоге

Решение о выпуске ценных бумаг, зарегистрированное в Центральном Банке РФ включает в себя Договор залога денежных требований

Формирование резервного фонда

В момент выпуска формируется Резерв специального назначения в размере не менее суммы НКД за 2 Купонных периода по Облигациям класса «А» от непогашенной суммы основного долга по Облигациям класса «А» на любую дату выплаты купонного дохода по Облигациям.

Обратный выкуп «поврежденных» требований

В случае, если в очередном периоде сборов по портфелю будет выявлено «поврежденное» денежное требование, по которой заказчик не выплатил задолженность, Оригинатор, согласно соглашению об обратном выкупе. Обязан выкупить такое денежное требование.

КАК И КУДА РАСПРЕДЕЛЯЮТСЯ ДЕНЬГИ?

Номинальный счет Оригинатора



Владельцы:

- Оригинатор
- Эмитент = Бенифициар

Права на денежные средства
на номинальном счету



принадлежат Бенефициару
на основании Договора Цессии.

Заказчики



Номинальный счет



Залоговый счет



Выплата инвесторам



Невозможны

- Арест или списание денежных средств, находящихся на Номинальном счете
- Без согласия Бенефициара - изменение и/или расторжение договора по инициативе Оригинатора

М

КТО И ЗА ЧТО ОТВЕЧАЕТ?

Заказчики

Выплачивают задолженность, сформированную по портфелю денежных требований

Сервисный агент

Аккумуляция д/с на номинальном счете

Расчетный агент

Контролирует тест достаточности покрытия*

Эмитент

Принимает денежный поток по приобретенному портфелю денежных требований

Инвесторы

Получают выплату купонов

Сервисный агент – означает организацию, которая на основании договора с Эмитентом обслуживает находящиеся в залоге Денежные требования (исполняет обязанности по получению и переводу поступивших от должников денежных средств, а также в случае, определенном в PoB, идентифицирует Поврежденное денежное требование.

Расчетный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту следующие услуги:

- осуществление учета денежных средств на расчетных счетах Эмитента;
- проверку Реестра оплаты на соответствие Эмиссионной документации;
- проверку Теста достаточности покрытия и размера Резерва специального назначения.

*Тест достаточности покрытия – означает проверку значения показателя достаточности покрытия обеспечения по Облигациям, которую проводит Расчетный агент по итогам окончания каждого Расчетного периода в целях выявления Поврежденных денежных требований.

КАК ПРОИСХОДЯТ ВЫПЛАТЫ ПО ОБЛИГАЦИЯМ?

20 купонных периодов

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости Облигаций (непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций).

Процентная ставка по первому купону определяется уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента не позднее, чем за 1 (Один) Рабочий день до даты начала размещения Облигаций.

Процентная ставка по купонным периодам, начиная со второго по шестнадцатый купонные периоды включительно, определяется Эмитентом не позднее, чем за 1 (Один) Рабочий день до даты начала размещения Облигаций.

Предусматривается частичное досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций в соответствии с Графиком платежей, предусмотренным Решением о выпуске.

Выпуск предусматривает амортизацию:

Номер купонного периода, в дату окончания которого Эмитент осуществляет досрочное частичное погашение номинальной стоимости Облигаций	Процент от номинальной стоимости одной Облигации, подлежащей погашению в дату окончания купонного периода
1 (Первый) купонный период	7,39% от номинальной стоимости
2 (Второй) купонный период	7,17% от номинальной стоимости
3 (Третий) купонный период	8,39% от номинальной стоимости
4 (Четвертый) купонный период	8,09% от номинальной стоимости
5 (Пятый) купонный период	7,72% от номинальной стоимости
6 (Шестой) купонный период	6,11% от номинальной стоимости
7 (Седьмой) купонный период	6,93% от номинальной стоимости
8 (Восьмой) купонный период	6,29% от номинальной стоимости
9 (Девятый) купонный период	5,66% от номинальной стоимости
10 (Десятый) купонный период	4,13% от номинальной стоимости
11 (Одиннадцатый) купонный период	5,03% от номинальной стоимости
12 (Двенадцатый) купонный период	4,76% от номинальной стоимости
13 (Тринадцатый) купонный период	4,29% от номинальной стоимости
14 (Четырнадцатый) купонный период	3,01% от номинальной стоимости
15 (Пятнадцатый) купонный период	3,92% от номинальной стоимости
16 (Шестнадцатый) купонный период	3,87% от номинальной стоимости
17 (Семнадцатый) купонный период	3,76% от номинальной стоимости
18 (Восемнадцатый) купонный период	1,41% от номинальной стоимости
19 (Девятнадцатый) купонный период	1,73% от номинальной стоимости

ДОКУМЕНТЫ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ

Решение о размещении облигаций (решение об утверждении программы облигаций) содержит:

- способ размещения облигаций,
- сумму номинальных стоимостей размещаемых облигаций,
- срок погашения облигаций или порядок его определения,
- способы обеспечения исполнения обязательств по облигациям,
- указание на возможность досрочного погашения размещаемых облигаций по усмотрению эмитента и другие сведения, предусмотренные законом (ст. 27.1 2 ФЗ о РЦБ)

Решение о выпуске ценных бумаг содержит:

- вид, категорию (тип) ценных бумаг,
- номинальную стоимость каждой ценной бумаги,
- права владельцев ценных бумаг, иные сведения, предусмотренные законом (ст. 17 о ФЗ РЦБ)

Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг содержит:

- сведения о количестве размещаемых облигаций,
- сроке размещения,
- порядке приобретения облигаций при размещении и иные условия (ст. 24 ФЗ о РЦБ).

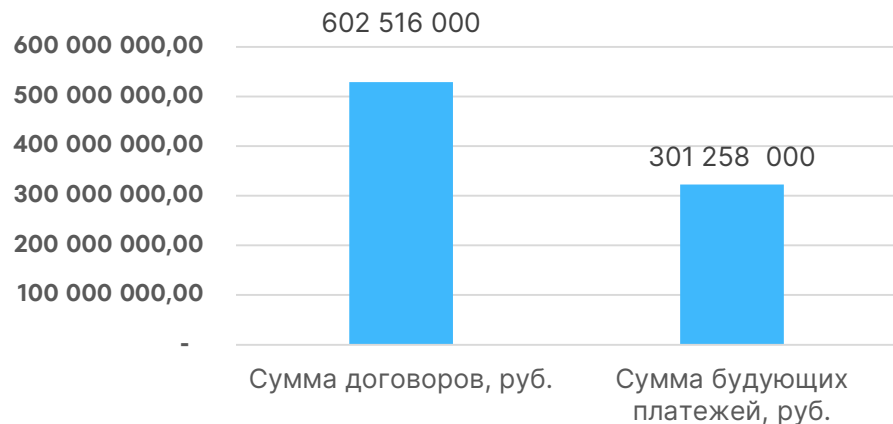
Договор залога прав денежных требований включен в решение о выпуске в качестве приложения.

Исполнение обязательств по облигациям обеспечено залогом прав денежных требований по договорам капитального ремонта.

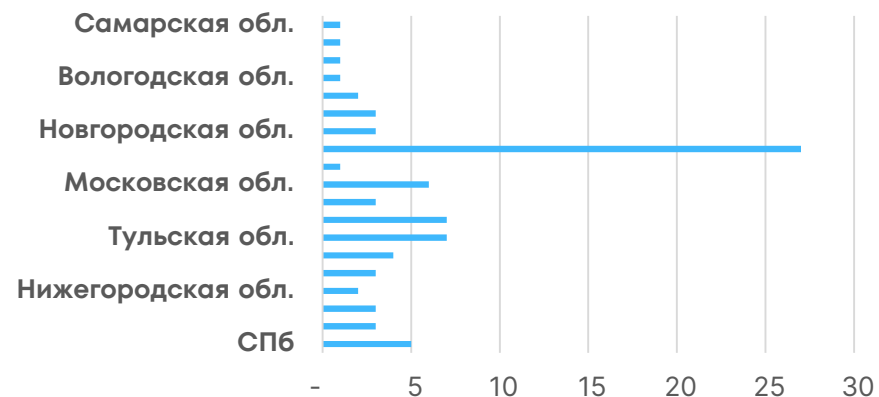
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=39005>

ПАРАМЕТРЫ ПОРТФЕЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

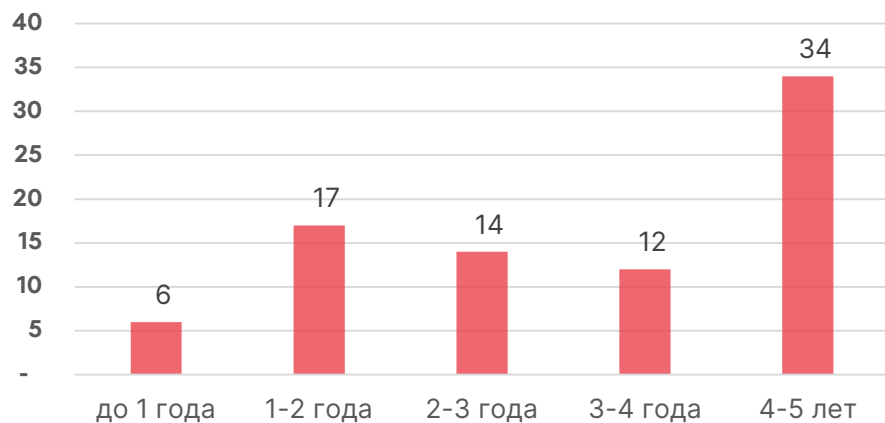
Договоры капитального ремонта (83 шт).



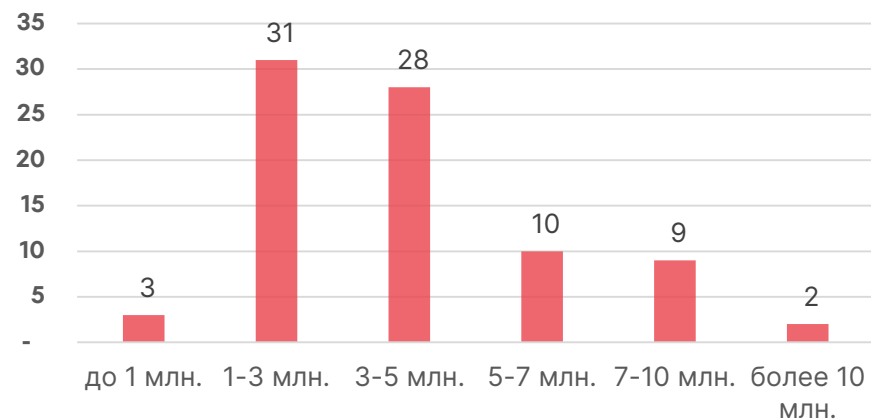
Договоры капитального ремонта по регионам, шт.



Договоры капитального ремонта по сроку платежей, шт.



Договоры капитального ремонта по сроку задолженности, шт.



КОНТАКТЫ



Организатор: Ельцова Мария

ООО «ИК Диалот»
+7 (936) 149-27-99
E-Mail: M.Eltsova@dialot.ru

Оригинатор: Буравцев Андрей

ООО «Мосрегионлифт»
E-Mail: buravcev@mosregionlift.ru

ПВО: Ульяна Ветлицкая

ООО «Волста»
E-mail: info@volsta.ru

**Эмитент: ООО «СФО РЛО»
АКРА РМ (ООО), управляющая
компания**

acra.rm@acra-rm.ru