



ГРУППА КОМПАНИЙ
РЕГИОН



13 лет на рынке ИЦБ: обобщение опыта или закулисная жизнь Закладных

г. Москва
27 сентября 2016



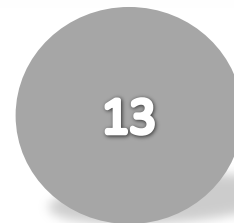
Клиентов за период работы компании



Млрд руб. на обслуживании



Успешно реализованных сделок



Лет опыта работы с ипотечными досье



Проверенных закладных

С 2003 года АО «ДК РЕГИОН» является кастодианом

1 При открытии кредитной линии с обеспечением в виде пула ипотек или лизингов

Функции ДК	Сделки	Клиенты
<ul style="list-style-type: none"> Хранение и проверка ипотечных / лизинговых досье Контроль за ковенантами предусмотренными договором кредитной линии Отчетность перед Кредитором 	> 60	

2 В сделках трансграничной секьюритизации

Функции ДК	Сделки	Клиенты
<ul style="list-style-type: none"> Хранение и проверка ипотечных досье Контроль за размером покрытия Отчетность перед Trustee 	7	

С 2006 года АО «ДК РЕГИОН» является Спецдепом ипотечного покрытия

- Партнер Внешэкономбанка (шесть сделок) в реализации программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья
- Специализированным депозитарием в выпусках ипотечных облигаций по программам АИЖК (восемь сделок)
- Депозитарием, обеспечивающим обременение закладных на счетах депо в пользу кредитора на этапе промежуточного финансирования (в т.ч. по промфинам АИЖК)

Всего сделок с ипотечным покрытием **43** Реестров ипотечного покрытия на обслуживании **39** на 31.08.2016

С 2014 года АО «ДК РЕГИОН» оказывает услугу представителя владельцев облигаций



- ✓ **Хранение закладных в филиалах
Банка-оригинатора**
- ✓ **Внесение изменений в закладные и их
регистрация в Росреестре**
- ✓ **Ошибки, допущенные в закладных**

✓ **Хранение закладных:**

Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об ипотечных ценных бумагах

Статья 33. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие

4. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий, если это предусмотрено решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием или правилами доверительного управления ипотечным покрытием. В этом случае специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

✓ **Внесение регистрационных изменений в закладные, входящие в состав ипотечного покрытия**

Исключение обеспеченных ипотекой требований из состава ИП допускается только в связи с их заменой или продажей, а также в связи с прекращением соответствующего обязательства

Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об ипотечных ценных бумагах не предусматривает выдачу закладных из состава ИП кроме оснований, указанных в Положении Приказ ФСФР РФ от 01.11.2005 N 05-60/пз-н (ред. от 03.07.2008) "Об утверждении Положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и правил ведения реестра ипотечного покрытия».

✓ **Ошибки, допущенные в закладных**

При проверке закладных Специализированный депозитарий руководствуется ст. 13 и 14 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», тем самым полагая, что наличие в закладной всех сведений из ст. 13 и 14 соответствует требованиям закона.

Однако по статистике около 70% из всех ошибок в закладных допускает Росреестр и только 30% Банк-оригинатор.

Основные ошибки в закладных:

Незавершенные исправления в номере и дате регистрации ипотеки;
Отсутствие подписи/печати на прошивке и в данных о регистрации ипотеки;
Отсутствие данных о регистрации доп.соглашения к закладной;
и т.д.

Особенности работы с закладными:

Трудности с исправлением ошибок;
Нет четкого понимания ответственности при допущении ошибок в закладных со стороны Росреестра.

- ✓ **Банкротство заемщиков**
- ✓ **Банкротство одного из заемщиков для ипотек с двумя и более созаемщиками**
- ✓ **Валютные ипотeki и их жизнь в покрытие**

✓ **Банкротство заемщиков**

При определении размера ипотечного покрытия не должно учитываться требование по обязательству, в отношении которого должник по обязательству признан несостоятельным (банкротом).

- Подача информации о банкротстве заемщиков, ответственность Эмитента или контроль спецдепа?

✓ **Банкротство одного из заемщиков для ипотек с двумя и более созаемщиками**

Является ли основанием исключить ипотеку из расчета ИП, если один из созаемщиков признан банкротом, а второй созаемщик продолжает выплачивать долг?

✓ **Валютные ипотеки и их жизнь в покрытии**

В соответствии с абз.2 п.3 Статья 13 152-ФЗ: «Размер ипотечного покрытия облигаций, эмитентом которых является кредитная организация, в течение всего срока их обращения может превышать размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов».

Если в состав ипотечного покрытия включены обеспеченные ипотекой требование (или иное имущество), выраженные в валюте, отличающиеся от валюты, в которой выражены сами обеспеченные ипотекой облигации, то в случае значительного колебания курса валют размер ипотечного покрытия может увеличиться. А в случае, если эмитентом является кредитная организация, существует вероятность нарушения вышеуказанной нормы. Что в свою очередь может повлечь возникновение у владельцев облигаций право требовать досрочное погашение в соответствии со ст.16.

- ◆ **Депозитарная компания «РЕГИОН»** ведет свою деятельность с 2003 года, входит в Группу компаний «РЕГИОН»
- ◆ Уставный капитал: 100 млн. рублей. Единственный акционер – ЗАО «ИК РЕГИОН»
- ◆ Профессиональная деятельность ДК «РЕГИОН» застрахована в компании «Ингосстрах» по программе комплексного страхования рисков профессионального участника рынка ценных бумаг, а так же по программе комплексного страхования банков (ВВВ)
- ◆ Сертификат ПАРТАД о соответствии деятельности требованиям Стандартов депозитарной деятельности ассоциации
- ◆ Сертификат ПАРТАД о соответствии деятельности требованиям Стандартов специализированного депозитария и ведения реестра владельцев паев ПИФ.
- ◆ Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам на осуществление депозитарной деятельности № 045-09028-000100 от 04.04.2006г., лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-0-00088 от 13.05.2009г. (срок действия лицензий бессрочно)

РЕЙТИНГИ



Рейтинг кредитоспособности – А+ (высокая кредитоспособность, первый уровень) и Рейтинг надежности – ААА (максимальная надежность)



Рейтинг надежности – ААА (высшая степень надежности)



Рейтинг надежности - «А++» (исключительно высокий (наивысший) уровень надежности (долгосрочной кредитоспособности))



Группа компаний «РЕГИОН» имеет долгосрочный и краткосрочный кредитный рейтинг «В-/С», и рейтинг по национальной шкале «ruBBB». Прогноз – «Стабильный».

Партнерство

ДК РЕГИОН с 2011 года является партнером **Внешэкономбанка** в реализации программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья, в части обслуживания реестров ипотечных покрытий облигаций, выкупаемых Внешэкономбанком..

С 2012 года ДК РЕГИОН является Специализированным депозитарием в выпусках ипотечных облигаций по программам **АИЖК**. Обслуживание осуществляется как на этапе промежуточного финансирования так и после формирования ипотечного покрытия.

ДК «РЕГИОН», обладая огромным опытом в обслуживании ипотечных пулов и реестров ипотечного покрытия, предлагает клиентам:

- ◆ Различные схемы взаимодействия в процессе обслуживания
- ◆ Готовые решения в сложных ситуациях, связанных с неоднозначностью законодательства (имеются официальные ответы Регулятора по многим вопросам)
- ◆ Гибкий график работы, основанный на потребностях клиента

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◆ **Независимость:** клиентская база хорошо диверсифицирована
- ◆ **Высокая репутация:** положительные отзывы клиентов, наличие рейтингов, рекомендательные письма IFC, EBRD
- ◆ **Значительный опыт:** обслуживание программ рефинансирования с 2003 года, ведение реестров ипотечного покрытия с 2006 года
- ◆ **Отработанная технология и сплоченная команда**
- ◆ **Наличие собственного сертифицированного Хранилища**
- ◆ **Гибкость в обслуживании клиентов**

ВНЕДРЕННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА УЧЕТА И КОНТРОЛЯ СОБСТВЕННОЙ РАЗРАБОТКИ ПОЗВОЛЯЕТ:

- Делать индивидуальные настройки для каждого заключенного договора в части дополнительных контрольных функций
- Формировать дополнительные отчеты, предусмотренные договором с Клиентом
- Осуществлять контрольные функции на ежедневной основе
- Заблаговременно отслеживать потенциальные нарушения с целью их предупреждения
- Обрабатывать распоряжения клиента в день получения распоряжения независимо от времени его получения
- Осуществить формирование реестра ипотечного покрытия за один день (при условии накопления пула в рамках договора хранения)



RUB 13 504 000 000

Спецдепозитарий

Сентябрь 2015



RUB 4 000 000 000

Спецдепозитарий

Сентябрь 2015



RUB 5 913 537 444

Спецдепозитарий

Сентябрь 2015



RUB 2 022 959 000

Спецдепозитарий

Июнь 2015



RUB 1 546 446 000

Спецдепозитарий

Июнь 2015



RUB 1 080 199 000

Спецдепозитарий

Март 2015



RUB 5 000 000 000

Спецдепозитарий

Февраль 2015



ТАТФОНДБАНК
вчера сегодня завтра

RUB 2 656 445 000

Спецдепозитарий

Январь 2015



RUB 3 637 473 000

Спецдепозитарий

Январь 2015



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК
RUB 7320000000

Спецдепозитарий

Декабрь 2014



RUB 4 290 802 000

Спецдепозитарий

Ноябрь 2014



RUB 7 000 000 000

Спецдепозитарий

Октябрь 2014



RUB 5 000 000 000

Спецдепозитарий

Октябрь 2014



RUB 3 422 783 684

Спецдепозитарий

Сентябрь 2014



RUB 3 008 594 784

Спецдепозитарий

Август 2014



RUB 4 800 000 000

Спецдепозитарий

Август 2014



RUB 1 179 109 000

Спецдепозитарий

Июнь 2014



RUB 1 218 107 000

Спецдепозитарий

Июнь 2014



RUB 5 000 000 000
Спецдепозитарий

Июль 2013



RUB 5 000 000 000
Спецдепозитарий

Май 2013



RUB 10 000 000 000
Спецдепозитарий

Январь 2014



RUB 5 913 537 444
Спецдепозитарий

Декабрь 2013



RUB 12 300 000 000
Спецдепозитарий

Декабрь 2013



RUB 5 000 000 000
Спецдепозитарий

Сентябрь 2013



RUB 4 364 557 000
Спецдепозитарий

Сентябрь 2013



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК

RUB 6 512 753 000
Спецдепозитарий

Июль 2013



RUB 5 000 000 000
Спецдепозитарий

Март 2014



RUB 4 718 747 000
Спецдепозитарий

Март 2014

<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Май 2013</p>	<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Сентябрь 2012</p>	<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Май 2012</p>	<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Сентябрь 2011</p>	<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Март 2011</p>
<p>RUB 5 000 000 000 Спецдепозитарий Август 2011</p>	<p>RUB 15 000 000 000 Спецдепозитарий Декабрь 2009</p>	 <p>RUB 2 217 293 000 Спецдепозитарий Сентябрь 2009</p>	<p>RUB 4 750 000 000 Кастодиан Июнь 2008</p>	<p>\$ 140 000 000 Кастодиан Май 2008</p>
<p>RUB 6 050 000 000 Кастодиан Апрель 2008</p>	<p>RUB 2 000 000 000 Спецдепозитарий Октябрь 2007</p>	<p>\$ 72 560 000 Кастодиан Июль 2006</p>	<p>\$ 179 700 000 Кастодиан Июль 2007</p>	<p>\$ 206 300 000 Кастодиан Апрель 2007</p>

Генеральный директор – Анна Зайцева

Начальник специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг –
Асият Толмачева

119049, г. Москва, ул. Шаболовка дом 10, корпус 2, бизнес-центр «Конкорд»

Тел./факс: (495) 777-29-64

E-mail: Ipoteka@region.ru

www.region-dk.ru