

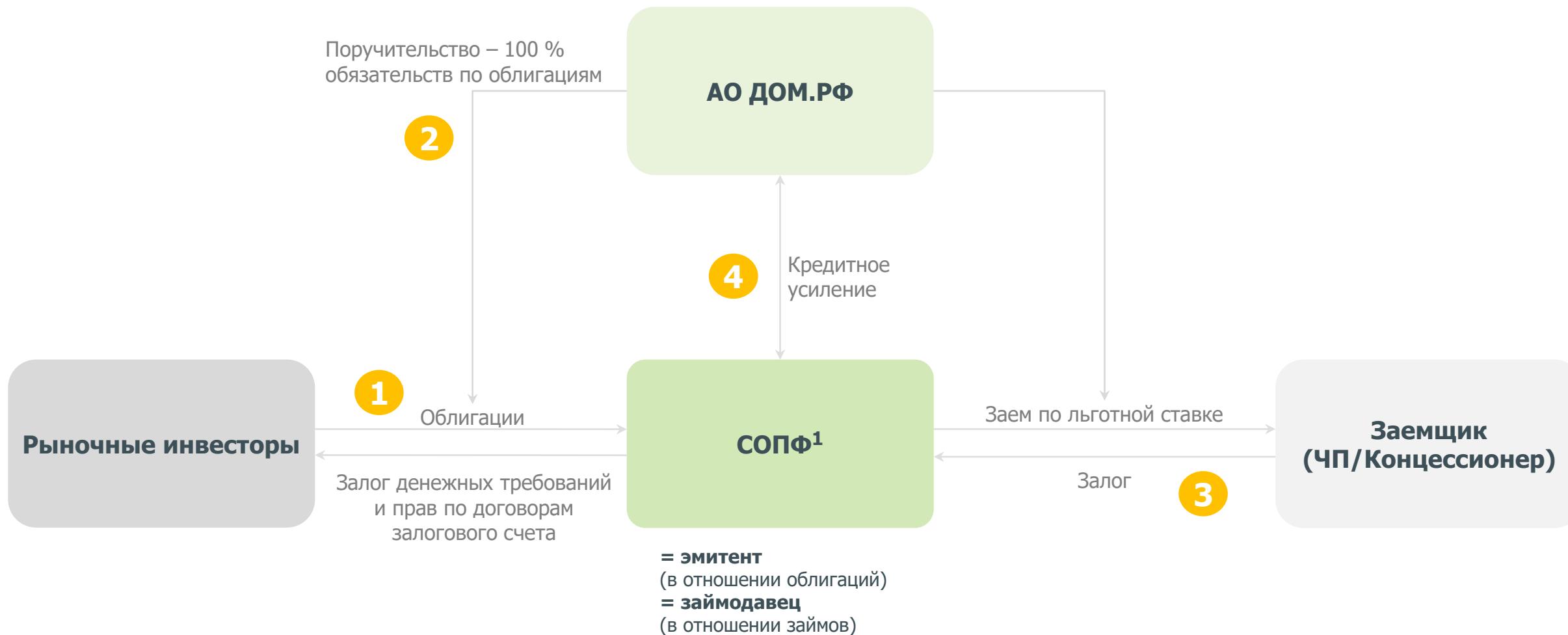
---

# Облигации для финансирования инфраструктуры – ДОМ.РФ

Строительство инфраструктуры с использованием механизма «облигаций для финансирования инфраструктуры» в формате ГЧП/Концессий

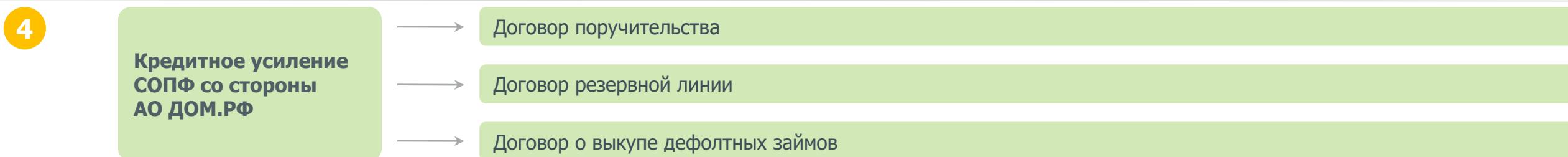
---

# Схема использования механизма «Облигаций для финансирования инфраструктуры» формат ГЧП/Концессий



## Этапы работы механизма<sup>2</sup>:

- 1-2** СОПФ привлекает финансирование за счет размещения облигаций под поручительство АО ДОМ.РФ. Выпуск облигаций **не привязан** к конкретным проектам.
- 3** СОПФ выдает займы концессионерам / частным партнерам на строительство (реконструкцию) объектов инфраструктуры



<sup>1</sup> СОПФ – 100% дочернее общество АО «ДОМ.РФ»

<sup>2</sup> Механизм реализуется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 №2459

# Требования механизма «Облигации для финансирования инфраструктуры» формат ГЧП/Концессий

## Показатель Строительство инфраструктуры через ГЧП/Концессии

<b>Заемщик</b>	<b>Частный партнер/Концессионер</b>
<b>Источник погашения займа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Платежи публичной стороны/ плата Концедента</li> <li>Коммерческая выручка от использования объекта соглашения (при ее наличии)</li> </ul>
<b>Типы инфраструктуры</b>	<p>Объекты городской инфраструктуры и инфраструктуры для жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объекты социальной инфраструктуры (в т.ч. школы, детский сады, объекты здравоохранения)</li> <li>внешние сети инженерно-технического обеспечения</li> <li>объекты транспортной инфраструктуры</li> </ul>
<b>Обеспечение</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Финансовые обязательства публичной стороны для проектов ГЧП/Концессий</li> </ul>
<b>Капитальные затраты</b>	<p><b>&gt; 360 млн руб.,</b> из них  <b>≥ 20% собственных средств ЧП</b>                      (не включая капитальный грант и возмещение НДС)</p>
<b>Сумма займа</b>	<b>&gt; 300 млн руб.</b>
<b>Срок реализации проекта</b>	<b>3 – 30 лет</b>
<b>Финансовая устойчивость</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DSCR за период уплаты процентов (квартал)  <b>1,2x &gt; DSCR ≥ 1,05x</b></li> </ul>
<b>Дополнительные условия</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Необходима привязка Проекта ГЧП/Концессий к вводу кв. м жилья</li> </ul>

## Организационно-правовая схема механизма

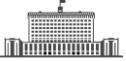


<sup>1</sup> СОФ – 100% дочернее общество АО «ДОМ.РФ»

<sup>2</sup> ЧП – Частный партнер

# Последовательность действий по анализу проектов в механизме



Этап	Участник	Функция	Срок
1 Поддача заявки	 Субъект РФ	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Заявка от Заемщика (Частный Партнер/Концессионера)</li><li>✓ Ходатайство высшего исполнительного органа субъекта РФ по Проекту</li></ul>	✓ ~1 месяц
2 Экспертиза проекта	 ДОМ.РФ	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Экспертное заключение<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Заключение о целесообразности финансирования Проекта</li><li>▪ Кредитный анализ и описание коммерческих рисков (расчет финансовой устойчивости и эффективности Проекта)</li><li>▪ Строительные риски и Правовые риски</li></ul></li><li>✓ Основные условия займа</li><li>✓ Согласование экспертного заключения коллегиальными органами управления АО ДОМ.РФ</li></ul>	✓ ~1 месяц
3 Решение об отборе Правительственной комиссией	 Минстрой России  Правительственная комиссия	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Решение об отборе проекта</li></ul>	✓ ~3 недели
4 Выдача займа	 ДОМ.РФ и СОПФ  Субъект РФ	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Заключение прямого соглашения с Заемщиком (Частным Партнером/Концессионером)</li><li>✓ Заключение договора займа</li></ul>	✓ ~1 месяц
5 Открытие финансирования по займу	 ДОМ.РФ и СОПФ		✓ В зависимости от срока выполнения отлагательных условий
6 Сопровождение займа			



Контроль за целевым использованием средств  
(в т.ч. расширенное банковское сопровождение, строительный контроль)

## Параметры облигационного займа



- **Эмитент:** ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»
- **Поручитель:** АО «ДОМ.РФ»
- **Объем выпуска:** 10 млрд руб.
- **Номинальная стоимость облигации:** 1 000 руб.
- **Рейтинг выпуска:** AAA(RU) – АКРА
- **Обеспечение:** поручительство и залог денежных требований



- Соответствие облигаций для финансирования инфраструктуры принципам социальных облигаций



## Дебютный выпуск

Москва 21 сентября 2021

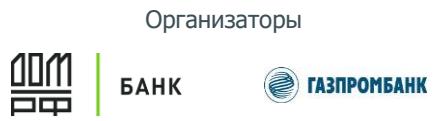


Выпуск «социальных» облигаций с купоном 8,00% годовых

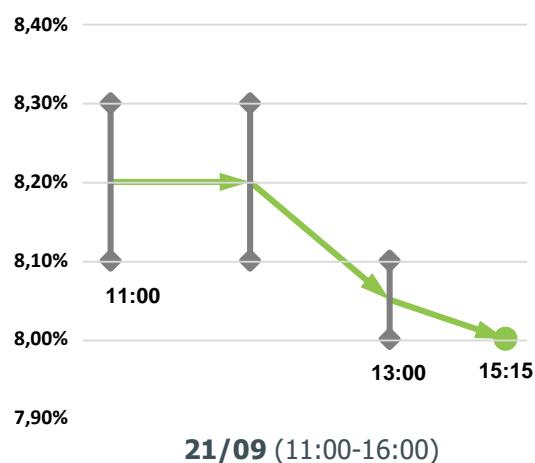
**10 000 000 000 РУБ**

Дюрация 2,85 года  
Срок обращения 3,16 года

Организаторы



### Динамика книги заявок



### Структура спроса



- Создан новый класс инструментов для финансирования **социальной инфраструктуры** в регионах
- Выпуск отвечает принципам **социальных облигаций ICMA** (независимое заключение о соответствии от Эксперт РА)
- В ходе сбора книги заявок сформирована **3х переподписка**. По финальной ставке **1,5x рыночная переподписка**
- В книгу поступили заявки от **всех категорий инвесторов**, в том числе, **международных**

# Пилотные проекты

	Челябинская область 	Тульская область 	Тюменская область 	Липецкая область 	Сахалинская область 	Свердловская область 	Сумма
Общая стоимость проекта, млрд руб.	5,2	48,9	20,2	12,7	80,4	24,2	191,4
Инфраструктурный заем, млрд руб.	1,8	3,7	0,7	0,3	11,6	1,9	20,0
Тип инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная (1 – Школа; 1 – ДОУ)</li> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная (1 – Школа; 2 – ДОУ)</li> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная (1 – ДОУ)</li> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги и парковки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инженерные сети</li> <li>Дороги</li> </ul>	
Вынос на Межвед. / Прав. комиссию	08 июля 2021 г.	09 августа 2021 г.	7 сентября 2021 г.	IV кв. 2021 г.	IV кв. 2021 г.	IV кв. 2021 г.	
Начало финансирования проекта	IV кв. 2021 г.	IV кв. 2021 г.	IV кв. 2021 г.	IV кв. 2021 г.	I кв. 2022 г.	I кв. 2022 г.	

