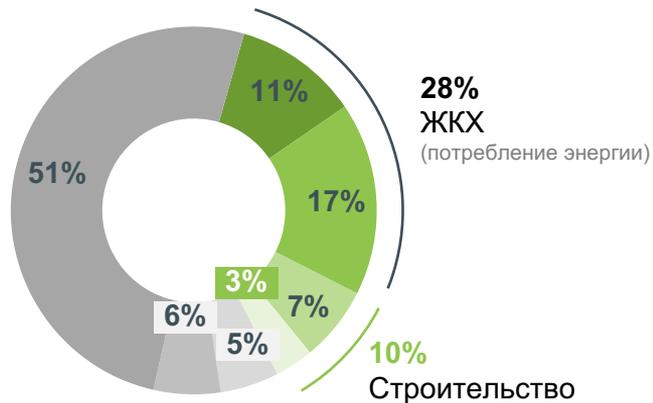


ESG-повестка

Февраль 2022

Выбросы парниковых газов (CO₂e) в Российской Федерации



38%
Доля выбросов парниковых газов в строительстве и ЖКХ
(790 млн т CO₂e в год)

2 078 млн т CO₂e в год (2020 г.)

- По данным ООН, около **28% мировых парниковых выбросов приходится на обслуживание зданий**, дополнительно **около 10% приходится на строительную сферу** при производстве цемента и иных строительных материалов
- Сокращение углеродного следа является актуальной задачей для строительной отрасли и ЖКХ

Составляющие ESG-повестки

ESG (также часто употребляется «устойчивое развитие») – развитие коммерческой деятельности, которое строится на следующих принципах:

E — environment — ответственное отношение к окружающей среде

S — social — социальная ответственность

G — governance — высокое качество корпоративного управления

ESG-деятельность компании может включать в себя:

- Внедрение ESG-рисков в систему риск-менеджмента компании и создание специализированных комитетов и подразделений;
- Выпуск «зеленых», социальных, устойчивых финансовых инструментов (облигации, кредиты, ESG-фонды/-индексы);
- Финансирование «зеленых» и социально значимых проектов;
- Получение ESG-рейтинга и т.д.

Направления деятельности ДОМ.РФ в области ESG

Создание регуляторной базы

- Участие в рабочих группах
- Разработка ГОСТ для «зеленых» зданий (МКД)

Устойчивое финансирование

- Социальные инфраоблигации
- Социальные ИЦБ

Разработка внутренних документов

- Политика ESG
- Изменения в Кредитной политике
- Изменения в Политике по рискам

Создание информационной базы для развития ESG-повестки в России

на базе ЕИСЖС

Отчетность об устойчивом развитии

Начиная с 2021 года

Ключевые документы в области ESG



Парижское соглашение по климату

Первый в истории юридически обязательный документ, объединяющий страны в стремлении достичь общую цель в отношении борьбы с изменением климата (2015 г.)



Цели устойчивого развития ООН

Подписаны странами-членами ООН в 2015 году. Компании руководствуются ЦУР в своей ESG-повестке



Принципы социальных / «зеленых» / устойчивых облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA)

Фреймворк для ESG-облигаций, который используется во всем мире (2014-2017 гг.)



Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 №1587

Закрепляет критерии «зеленых» и адаптационных проектов (2021 г.)

Строительство жилых зданий: «зелёный» стандарт МКД



- **Национальный стандарт Российской Федерации** серии ГОСТ Р «Зелёные» многоквартирные жилые здания. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации (далее – ГОСТ)
- Состоит из системы критериев, которая **характеризует объект строительства на всех этапах жизненного цикла**
- **Призван оценить** экологическую безопасность объекта, комфортность среды жизнедеятельности человека, рациональное использование природных ресурсов объектов

При разработке «зелёных» критериев ГОСТа учитывается лучший международный опыт



BREEAM (Великобритания)

Метод экологической оценки эффективности зданий



LEED (США)

Руководство в энергетическом и экологическом проектировании



DGNB (Германия)

Система оценки совета по устойчивому строительству

В ГОСТе ESG-факторы оцениваются по 10 категориям критериев

- Архитектура и планировка участка
- Организация и управление строительством
- Комфорт и качество внутренней среды
- Энергоэффективность и атмосфера
- Рациональное водопользование
- Материалы и ресурсоэффективность
- Отходы производства и потребления
- Экологическая безопасность территории
- Безопасность эксплуатации здания
- Инновации устойчивого развития

Дорожная карта разработки «зелёного» стандарта для запуска «зелёного» строительства

Октябрь 2021

Утверждение заявки для разработки ГОСТа

Ноябрь 2021

Написание проекта первой редакции ГОСТа

Май 2022

Подготовка окончательной редакции ГОСТа

Июнь 2022

Сертификация на соответствие требованиям ГОСТа

Июль 2022

Интеграция ГОСТа для стимулирования «зелёного» строительства

Отзывы на «зеленый» стандарт МКД



В период с 01.12.2021 г. по 30.01.2022 г. проходили общественные слушания по проекту ГОСТ, разрабатываемому по инициативе АО «ДОМ.РФ» при поддержке Минстроя России.

За указанный период было получено **136 отзывов** в **официальных письмах от 8 организаций**.



Центральный
Банк РФ



ФАУ
Главгосэкспертиза



Национальное
объединение
строителей



Всероссийское
общество
инвалидов и МГН



Национальное
объединение
застройщиков жилья



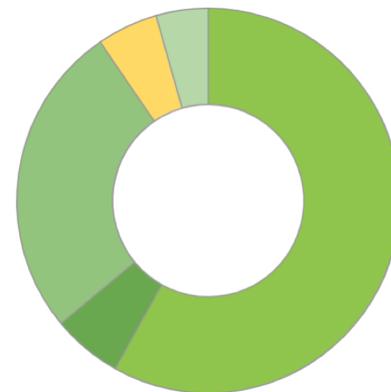
Алюминиевая
ассоциация



ПАО
Сбербанк

Резолюции разработчиков к полученным комментариям

Резолюция	Количество
Принято	79 58%
Принято частично	7 6%
Принято к сведению	35 27%
Отклонено	7 5%
На рассмотрении*	6 4%



* находятся в проработке в связи с пересмотром процесса проведения оценки на соответствие требованиям ГОСТ с использованием портала ЕИСЖС (количество пунктов для корректировки может измениться по в зависимости от согласованного процесса)

Маркировка «зеленых» домов в Единой информационной системе жилищного строительства



- Оценка МКД в соответствии с критериями ГОСТ Р запланирована начиная с 2023 г
- В связи с этим в декабре 2021 года в **Единой информационной системе жилищного строительства** (ЕИСЖС, <https://наш.дом.рф>) была проведена маркировка домов в соответствии с **переходными критериями ГОСТ Р**
- Здания, соответствующие всем шести переходным критериям, получили маркировку **«зеленый» дом**

Каталог новостроек

Только до
 Только зе

Зеленый дом

Класс энергоэффек

А++ А+ А В С D E F
G Не нормируется

Материал стен
Блоки Кирпич Панель Монолит
Монолит-кирпич Другое

Тип отделки
Под ключ Под чистовую Без отделки

ПОКАЗАТЬ 4359 ОБЪЕКТОВ

Дом соответствует следующим переходным критериям «зеленого» ГОСТ для жилых домов:

- Класс энергоэффективности А, А+, А++
- Озеленение территории
- Благоустройство территории
- Детские и спортивные площадки
- Безбарьерная среда для маломобильных лиц
- Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов

Жилой комплекс "Есенин"
ID дома: 28229
г Рязань, район Советский, проезд Окский
Ввод в эксплуатацию 1 кв. 2022
Застройщик ЦЕНТРСТРОЙ

16%
проектов

В ЕИСЖС относятся к «зеленым», т.е. соответствуют переходным критериям ГОСТ Р (4 359 здания из 27 869)

Аналитическая работа ДОМ.РФ в области энергоэффективности



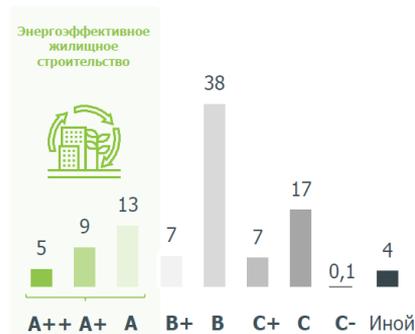
- В ноябре 2021 г. Аналитический центр (АЦ) ДОМ.РФ выпустил первый **отчет об энергоэффективном жилищном строительстве в России**
- К энергоэффективному жилью относятся дома, имеющие класс энергоэффективности A++, A+, A
- Энергоэффективными считаются:
 - **2,2 тыс. домов** (23% всех строящихся домов)
 - **26,4 млн кв. м** (27% жилищного строительства)



- В январе 2022 года АЦ ДОМ.РФ совместно с ВЦИОМ провел **опрос об отношении россиян к энергоэффективному жилью**
- Россияне в целом **не очень разбираются** в вопросах энергоэффективности жилья
- 94%** россиян **не могут назвать** класс энергоэффективности своего жилья
- 41%** россиян при покупке **готовы платить больше** за жилье, в котором применяются энергоэффективные технологии

- Банк ДОМ.РФ входит в **топ-3** по объему энергоэффективных проектов среди банков, выступающих эскроу-агентами
- 21% (1,45 млн кв. м)** проектов Банка ДОМ.РФ являются энергоэффективными

Распределение объема многоквартирного жилищного строительства в России по классам энергоэффективности, %



Источник: ЕИСЖС (наш.дом.рф)

Знание об энергоэффективном жилье, %



Знание россиян о классе энергоэффективности дома, в котором живут, %



Готовность заплатить более высокую цену за жилье, где применены энергоэффективные технологии, %



Мировая практика долгового финансирования устойчивого развития

TO-BE
DOM
RF



Fannie Mae®

88 млрд долл. США
с 2012 г.

AS-IS

Freddie Mac

5 млрд долл. США
в 2020 г.



1 млрд долл. США
с 2018 г.

«Зеленые»

- Зеленые облигации ДОМ.РФ и банка ДОМ.РФ
- Зеленые ИЦБ
- Зеленые инфраструктурные облигации

- Multifamily Green Mortgage-Backed Securities
- Single-Family Green Mortgage-Backed Securities

- **Green Bonds:** «Зеленые» ипотеки, увеличение энергоэффективности
- **Single-Family Green Bonds**

Социальные

- Социальные облигации
- Социальные ИЦБ
- Социальные инфраструктурные облигации

- **Social Multifamily MBS**

- **Social Bonds:** Социальные ипотеки, выданные социальными фин. институтами
- **Sustainability Bonds:** Финансирование доступного арендного жилья

- **ESG-облигации**

Первые выпуски социальных инфраструктурных облигаций



Привлекательность для инвесторов | Ключевые показатели

- **Первые выпуски социальных облигаций** для финансирования инфраструктуры согласно Постановлению Правительства РФ №2459
- **Создан новый класс инструментов**, позволяющий направлять ресурсы с рынков капитала в проекты, находящиеся в регионах
- **Наивысшее кредитное качество** выпусков подтверждено рейтингом «AAA(RU)» от агентства АКРА
- Оба выпуска вошли в **сектор устойчивого развития Московской биржи**
- **Уникальная поддержка СОПФ со стороны ДОМ.РФ:** резервная линия и поручительство на все выплаты по облигациям
- **Инструмент отвечает набирающему силу тренду на ответственное финансирование** - одному из ключевых на глобальном финансовом рынке

Книга заявок
Размещение

21 сентября 2021
23 сентября 2021

 | СОПФ

Выпуск **социальных** облигаций
с купоном **8,00%** годовых

10 000 000 000 РУБ

Срок обращения 3,16 года
(погашение 15.11.2024)

Организаторы

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**

21 декабря 2021

 | СОПФ

Выпуск **социальных** облигаций
с купоном **9,05%** годовых

10 000 000 000 РУБ

Срок обращения 1,9 года
(погашение 15.11.2023)

Организатор

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**

Со-организаторы

 **Евразийский
Банк Развития**

Результаты выпусков



Выпуски соответствуют **Принципам социальных облигаций**, разработанных Международной ассоциацией рынков капитала (ICMA)



Дебютный выпуск облигаций ДОМ.РФ для финансирования инфраструктуры признали **«Лучшим размещением социальных облигаций»** на премии Cbonds Awards – 2021.

**Cbonds Awards – ежегодная премия, которая вручается лучшим участникам российского облигационного рынка по итогам открытого голосования.*

Дебютный выпуск социальных ипотечных ценных бумаг



Факторы инвестиционной привлекательности

- **Первый выпуск «социальных» ипотечных облигаций** сформирован из кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ по программе льготной ипотеки с господдержкой «Семейная ипотека» в рамках ПП 1711
- **Создан новый класс инструментов**, позволяющий направлять ресурсы с рынков капитала для стимулирования ипотечного кредитования в рамках целей НЦ «Демография»
- **Поддержка ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» со стороны ДОМ.РФ** – поручительство на все выплаты по облигациям
- **Инструмент отвечает набирающему силу тренду на ответственное финансирование** – одному из ключевых на глобальном финансовом рынке

Ключевые показатели дебютного выпуска

Книга заявок
Размещение

15 ноября 21
17 ноября 21



Ипотечный агент

Выпуск **«социальных»** облигаций с плавающим купоном по ставке **КС + 0,65%**

5 353 129 000 РУБ

Срок обращения 9,9 лет
(погашение 28.10.2031)

Организатор



БАНК

Социальная верификация



Выпуск отвечает Принципам социальных облигаций ICMA
(независимое заключение о соответствии от агентства Эксперт РА)

Приложение

Обязательные критерии «зеленого» стандарта МКД



№	Критерий	№	Критерий
Категория 1. Архитектура и планировка участка		4.5.	Энергосбережение в системе наружного освещения
1.2.	Участок строительства	4.9.	Демонстрация энергопотребления
1.4.	Доступность инфраструктуры	4.11.	Класс энергосбережения
1.5.	Спортивные и игровые площадки	4.12.	Энергоэффективные системы транспортировки
1.6.	Озеленение территории	Категория 5. Рациональное водопользование	
1.7.	Озеленение здания	5.1.	Вода питьевого качества
1.11.	Доступная среда для инвалидов	5.3.	Водосберегающая арматура
1.14.	Градостроительные решения	5.4.	Датчик утечки воды
Категория 2. Организация и управление строительством		Категория 6. Материалы и ресурсоэффективность	
2.1.	Ответственное строительство	6.1.	Ответственный подход к выбору строительных материалов
2.2.	Снижение загрязнения при выполнении строительных работ	6.2.	Местные строительные материалы
2.3.	Независимая приемка инженерных систем и передача объекта в эксплуатацию	6.3.	Экологичные материалы
2.8.	Руководство пользования зданием для жителей.	Категория 7. Отходы производства и потребления	
Категория 3. Комфорт и качество внутренней среды		7.1.	Строительные отходы
3.1.	Визуальный комфорт	7.2.	Эксплуатационные отходы
3.2.	Качество воздуха	7.3.	Площадки для сбора отходов
3.4.	Качество воды	Категория 8. Экологическая безопасность территории	
3.5.	Тепловой комфорт	8.1.	Шумовое воздействие
3.9.	Оценка качества микроклимата	8.7.	Отсутствие промышленных предприятий и объектов захоронения отходов
Категория 4. Энергоэффективность и атмосфера		Категория 9. Безопасность эксплуатации здания	
4.1.	Сокращение потребления энергии и выбросов парниковых газов	9.1.	Доступность здания
4.4.	Оптимизация потребления энергетических ресурсов	9.2.	Умное здание
		9.3.	Применение экологичных средств при эксплуатации

Пример расчета баллов и определение конечного рейтинга по ГОСТу



Категории оценки	Набранные МКД баллы	Максимальный балл	% набранных баллов	Весовое значения категории	Итоговое значение
Архитектура и планировка участка	5	29	17%	0,14	2,38 %
Организация и управление строительством	3	17	18%	0,12	2,16%
Комфорт и качество внутренней среды	5	18	28%	0,16	4,48%
Энергоэффективность и атмосфера	8	27	29%	0,20	5,8%
Рациональное водопользование	3	8	38%	0,04	1,52%
Материалы и ресурсоэффективность	3	13	21%	0,12	2,76%
Отходы производства и потребления	4	6	66%	0,06	3,96%
Экологическая безопасность территории	3	11	27%	0,08	2,16%
Безопасность эксплуатации здания	3	10	30%	0,08	2,4 %
Инновации устойчивого развития	11	27	41%	0,10	4,1%
Общий процент набранных баллов					31,72%
Рейтинговое значение					УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО