



**Регуляторные
предложения ДОМ.РФ
для улучшения качества
жизни граждан**

Иван Ларионов
Директор по рискам ДОМ.РФ



Инфраструктурные облигации – эффективный механизм развития городской среды

Текущий рынок ГЧП / концессий¹

>4 000
проектов

~4 трлн руб.
инвестиционных обязательств

~3 трлн руб.
внебюджетных инвестиций

~2 трлн руб.
заемных средств, вложенных в
проекты ГЧП и концессии²

Проекты ГЧП / концессии с участием ДОМ.РФ

26 проектов
одобрено на ПК

108 млрд руб.
сумма одобренных займов

17 млн кв. м
ввод жилья

13
регионов



12 проектов
социальной
инфраструктуры
(24 млрд руб.)

- 10 школ на 7 522 мест
- 1 детский сад на 340 мест
- 1 медицинское учреждение
- 1 объекта спорта

Магаданская,
Новосибирская области,
Пермский край



8 проектов
инженерной
инфраструктуры
(22 млрд руб.)

- 703 км инженерных сетей
- Липецкая, Сахалинская,
Магаданская, Московская
области, Хабаровский
край, г. Москва



5 проектов
дорожно-транспортной
инфраструктуры
(55 млрд руб.)

- 110 км дорог
- 22 трамвая
- 21 км трамвайных сетей
- 168 троллейбусов

Самарская, Сахалинская,
Амурская, Челябинская
области, г. Санкт-Петербург



1 проект
туристической
инфраструктуры
(7 млрд руб.)

- 1 горнолыжный курорт
- Приморский край

1. По данным на октябрь 2023 г.

2. Исходя из предпосылки о доле заемных средств в проекте 70%-80% от бюджета проекта

Концессионные соглашения обеспечивают уровень качества НЕ НИЖЕ государственных гарантий РФ или субъектов РФ



Условия концессионных соглашений (в т.ч. ГЧП/МЧП)

1 Гарантированный источник погашения и соблюдение графика погашения заемных средств

Субсидия:

- Направлена на возмещение затрат инвестора на создание, эксплуатацию и обслуживание долга
- Гарантирует достижение планового размера дохода в случае нехватки фактической выручки

2 Гарантированный возврат заемных средств в случае прекращения проекта или дефолта заемщика

Механизм возмещения инвестору и банку понесенных затрат на создание в случае досрочного прекращения соглашения по вине инвестора, публичной стороны или по соглашению сторон

3 Минимизация риска возникновения кассовых разрывов в связи с наступлением условий, не зависящих от сторон соглашения

Условия соглашений, при наступлении которых инвестор и публичная сторона могут договориться об изменении условий соглашения или компенсации дополнительных расходов (например, в связи с ростом ИПЦ или ставки ЦБ)



Условия кредитно-обеспечительной документации

1 Возможность предъявления кредитной организацией требования напрямую к публичной стороне

Субсидия:

- Предусматривает гарантированный уровень дохода и возврат заемных средств
- Является договором в пользу третьего лица, т.е. финансирующей организации
- Предусматривает права кредитной организации потребовать досрочное расторжение или замену инвестора
- Предусматривает обязательства публичной стороны перед кредитной организацией

2 Контроль целевого использования заемных средств

- Обеспечение в виде денежных средств на счетах проекта
- Условия ограничения разрешенных видов операций по счетам
- Наличие денежных прав требования к подрядчикам, а также по банковским гарантиям в рамках договоров подряда

Внесение изменений в Положение №590-П и Инструкцию №199-И и его влияние

Положение №590-П

Обеспечение I категории качества (п. 6.2.)

дополнить подпунктом, включающим права денежного требования к Российской Федерации и государственной компании по концессиям и ГЧП

Обеспечение II категории качества (п. 6.3.)

дополнить подпунктом, включающим права денежного требования к субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию по концессиям и ГЧП



- ✓ Снижение формируемых банками резервов на возможные потери
- ✓ Более эффективная утилизация капитала
- ✓ Увеличение количества профинансированных инфраструктурных проектов

Инструкция №199-И

Требования с коэффициентом риска 0% (п. 3.3.1.)

дополнить абзацем, включающим залог права денежного требования к Российской Федерации или государственной компании по концессиям и ГЧП

Требования с коэффициентом риска 20% (п. 3.3.1.)

дополнить абзацем, включающим залог права денежного требования к субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию по концессиям и ГЧП



- ✓ Более эффективная утилизация капитала
- ✓ Снижение процентных ставок для инвесторов в инфраструктуру
- ✓ Уменьшение процентной нагрузки на бюджет

Положительный эффект



Снижение нагрузки на капитал банков и институтов развития в 5 раз



Превышение потребности во внебюджетном финансировании инфраструктуры в 2023 г. **почти в 3 раза¹**

Возможность дополнительного внебюджетного финансирования инфраструктуры



Снижение стоимости использования капитала банков и институтов развития на 0,5%-0,8%



Высвобождение бюджетных средств

Реинвестирование инвесторами высвобожденных собственных средств в новые проекты

1. Исходя из оценки потребности во внебюджетных инвестициях в жилищную инфраструктуру в 4,5 трлн руб.

Национальные цели развития и поручения в области повышения энергетической эффективности строительства и ЖКХ



«О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 г. и на перспективу до 2036 г.»

Указ Президента РФ от 07.05.2024 №309

- ✓ Комфортная и безопасная среда для жизни
- ✓ Экологическое благополучие
- ✓ Технологическое лидерство

П.4. Установить следующие целевые Показатели и задачи, характеризующие достижение национальные цели в части «Комфортная и безопасная среда для жизни»:

и) Обеспечение значимого роста энергетической и ресурсной эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, промышленном и инфраструктурном строительстве



«Перечень поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию»

Утв. Президентом РФ от 30.03.2024 № Пр-616

П.10. Правительству Российской Федерации:


и) Утвердить комплекс мер, направленных на повышение энергетической и ресурсной эффективности отраслей экономики, прежде всего в жилищном, промышленном и инфраструктурном строительстве

Положительные аспекты энергоэффективного строительства




Улучшение экологии городов

Энергоэффективное строительство позволяет сэкономить **60%** энергетических ресурсов на кв. м

 Проект энергоэффективности класса D (нормальный)

VS

 Проект энергоэффективности класса A++ (высочайший)

 **Сокращение CO₂**

более **35** кг CO₂ – эквивалента на 1 кв. м в год

или

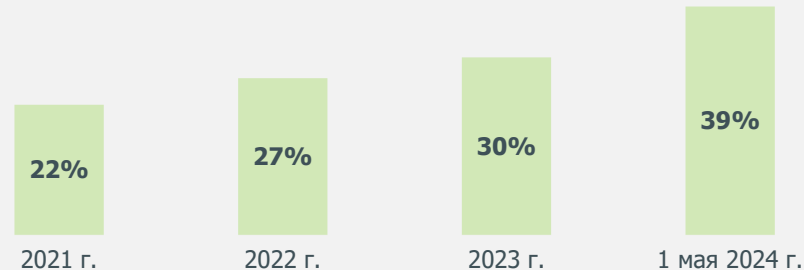
более **1** тыс. тонн в год на жилой комплекс площадью 30 тыс. кв. м

Что эквивалентно

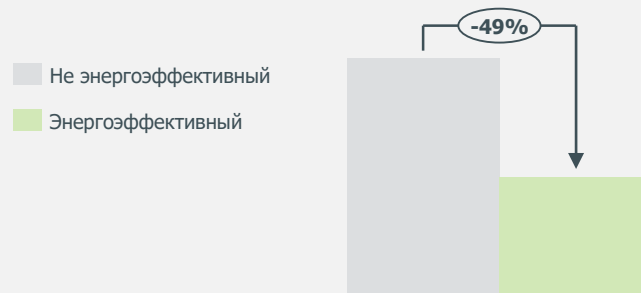
- **Поглощение** CO₂ в год ~400 га хвойного леса
- **Сжигание** ~300 тонн мазута (~4 ж/д вагонов-цистерн)

Снижение кредитного риска

Доля выданных ипотеки в энергоэффективных домах, %



Доля дефолтов с момента выдачи, %



Группа ДОМ.РФ – лидер на рынке ESG облигаций



Позиции Банка ДОМ.РФ в рейтинге организаторов ESG-выпусков

ESG-выпуски, 2022 г.			ESG-выпуски, 2023 г.		
№	Организатор	Объем, млн руб.	№	Организатор	Объем, млн руб.
1	Банк ДОМ.РФ	28 682	1	Банк ДОМ.РФ	39 418
2	БК Регион	19 162	2	Газпромбанк	39 418
3	Совкомбанк	14 162	3	Совкомбанк	17 359
4	Газпромбанк	13 562	4	МКБ	12 000
5	Промсвязьбанк	7 733	5	Альфа-Банк	11 987
ИТОГО		106 182	ИТОГО		140 839

Отдельные ESG награды Группы ДОМ.РФ на Cbonds Awards 2023



Дебютный ESG-выпуск Банка ДОМ.РФ признан победителем в номинации «**Лучшая сделка в банковском секторе**»



Первый флуотер СОПФ ДОМ.РФ признан победителем в номинации «**Лучший выпуск социальных облигаций**»



Первый в России выпуск облигаций устойчивого развития Ипотечный агента признан победителем в номинации «**ESG-выпуск года в финансовом секторе**»

 <p>21.09.2021</p>  <p>Социальные купон 8,00% срок 3,2 года</p> <p>10 000 000 000 РУБ</p> 	<p>15.11.2021</p>  <p>Социальные купон КС + 0,65% срок 9,9 года</p> <p>5 353 129 000 РУБ</p> 	<p>21.12.2021</p>  <p>Социальные купон 9,05% срок 1,9 года</p> <p>10 000 000 000 РУБ</p> 	<p>30.06.2022</p>  <p>Социальные купон КС + 0,65% срок 10 лет</p> <p>6 704 238 000 РУБ</p> 	<p>14.10.2022</p>  <p>Социальные купон 9,90% срок 3,1 года</p> <p>15 000 000 000 РУБ</p> 	<p>29.11.2022</p>  <p>«Зеленые» купон КС + 0,47% срок 10 лет</p> <p>5 477 816 000 РУБ</p> 	<p>20.12.2022</p>  <p>Социальные купон 9,95% срок 3,9 года</p> <p>10 000 000 000 РУБ</p> 
 <p>15.02.2023</p>  <p>«Зеленые» купон 9,70% срок 2 года</p> <p>5 000 000 000 РУБ</p> 	 <p>05.05.2023</p> <p>LEGENDA</p> <p>«Зеленые» купон КС + 500 б.п. срок 4 года</p> <p>3 000 000 000 РУБ</p> 	<p>24.05.2023</p>  <p>Социальные купон 9,65% срок 3 года</p> <p>15 000 000 000 РУБ</p> 	 <p>29.08.2023</p>  <p>Социальные купон RUONIA + 130 б.п. срок 3 года</p> <p>30 000 000 000 РУБ</p> 	 <p>29.09.2023</p>  <p>Устойчивого развития купон pass-through срок 9,9 лет</p> <p>29 839 165 000 РУБ</p> 	<p>26.02.2024</p>  <p>Социальные купон RUONIA + 135 б.п. срок 3 года</p> <p>15 000 000 000 РУБ</p> 	<p>26.02.2024</p>  <p>Социальные купон КС + 115 б.п. срок 3 года</p> <p>5 000 000 000 РУБ</p> 

Включение энергоэффективного строительства в проекты технологического суверенитета



Направление энергоэффективного строительства соответствует целям и задачам проектов технологического суверенитета

При дополнении Таксономии технологического суверенитета «зелеными» проектами

Направление

Строительство энергоэффективных зданий и сооружений

Дополнительный критерий

- Многоквартирные дома с классами A+, A++
- Индивидуальное жилищное строительство с классом энергосбережения A+, A++

Информация по направлению

13,7% (573 МКД – A++, 904 МКД – A+) строящихся проектов МКД из **10 816** новостроек¹

Положительный эффект



Снижение RWA

до **50%**

По строительству энергоэффективных зданий и сооружений с классами A+ и выше



Возможность
банкам прокредитовать

~**400-500** млрд руб.

На проектное финансирование



Будет построено
дополнительно

~**4-5** млн кв. м

Жилой недвижимости



~**60-80** тыс. семей

Улучшат свои жилищные условия