



**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 / концессий<sup>1</sup>

**>4 000**  
проектов

**~4 трлн руб.**  
инвестиционных обязательств

**~3 трлн руб.**  
внебюджетных инвестиций

**~2 трлн руб.**  
заемных средств, вложенных в  
проекты ГЧП и концессии<sup>2</sup>

## 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 раза<sup>1</sup>**

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 CO<sub>2</sub>**

более **35** кг CO<sub>2</sub> – эквивалента на 1 кв. м в год

*или*

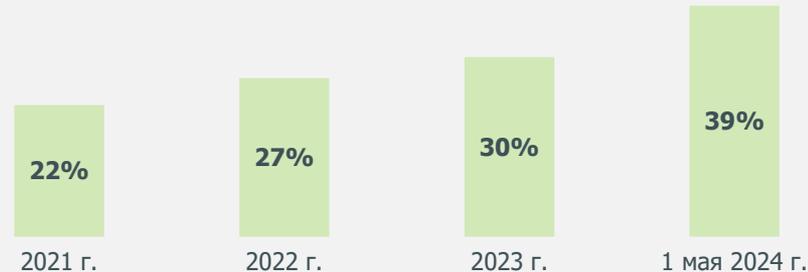
более **1** тыс. тонн в год на жилой комплекс площадью 30 тыс. кв. м

**Что эквивалентно**

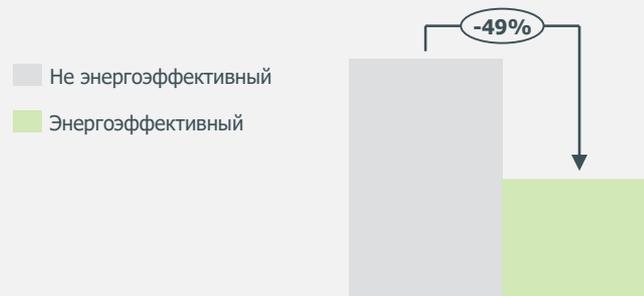
- **Поглощение** CO<sub>2</sub> в год ~400 га хвойного леса
- **Сжигание** ~300 тонн мазута (~4 ж/д вагонов-цистерн)

## 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.		
№	Организатор	Объем, млн руб.
1	<b>Банк ДОМ.РФ</b>	<b>28 682</b>
2	БК Регион	19 162
3	Совкомбанк	14 162
4	Газпромбанк	13 562
5	Промсвязьбанк	7 733
ИТОГО		106 182

ESG-выпуски, 2023 г.		
№	Организатор	Объем, млн руб.
1	<b>Банк ДОМ.РФ</b>	<b>39 418</b>
2	Газпромбанк	39 418
3	Совкомбанк	17 359
4	МКБ	12 000
5	Альфа-Банк	11 987
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><b>Социальные</b> купон 8,00% срок 3,2 года</p> <p><b>10 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>15.11.2021</p> <p><b>Социальные</b> купон КС + 0,65% срок 9,9 года</p> <p><b>5 353 129 000 РУБ</b></p>	<p>21.12.2021</p> <p><b>Социальные</b> купон 9,05% срок 1,9 года</p> <p><b>10 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>30.06.2022</p> <p><b>Социальные</b> купон КС + 0,65% срок 10 лет</p> <p><b>6 704 238 000 РУБ</b></p>	<p>14.10.2022</p> <p><b>Социальные</b> купон 9,90% срок 3,1 года</p> <p><b>15 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>29.11.2022</p> <p><b>«Зеленые»</b> купон КС + 0,47% срок 10 лет</p> <p><b>5 477 816 000 РУБ</b></p>	<p>20.12.2022</p> <p><b>Социальные</b> купон 9,95% срок 3,9 года</p> <p><b>10 000 000 000 РУБ</b></p>
<p>15.02.2023</p> <p><b>«Зеленые»</b> купон 9,70% срок 2 года</p> <p><b>5 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>05.05.2023</p> <p><b>LEGENDA</b></p> <p><b>«Зеленые»</b> купон КС + 500 б.п. срок 4 года</p> <p><b>3 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>24.05.2023</p> <p><b>Социальные</b> купон 9,65% срок 3 года</p> <p><b>15 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>29.08.2023</p> <p><b>Социальные</b> купон RUONIA + 130 б.п. срок 3 года</p> <p><b>30 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>29.09.2023</p> <p><b>Устойчивого развития</b> купон pass-through срок 9,9 лет</p> <p><b>29 839 165 000 РУБ</b></p>	<p>26.02.2024</p> <p><b>Социальные</b> купон RUONIA + 135 б.п. срок 3 года</p> <p><b>15 000 000 000 РУБ</b></p>	<p>26.02.2024</p> <p><b>Социальные</b> купон КС + 115 б.п. срок 3 года</p> <p><b>5 000 000 000 РУБ</b></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** новостроек<sup>1</sup>

## 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