

# Использование облигаций для финансирования инфраструктуры

**26 марта 2021**

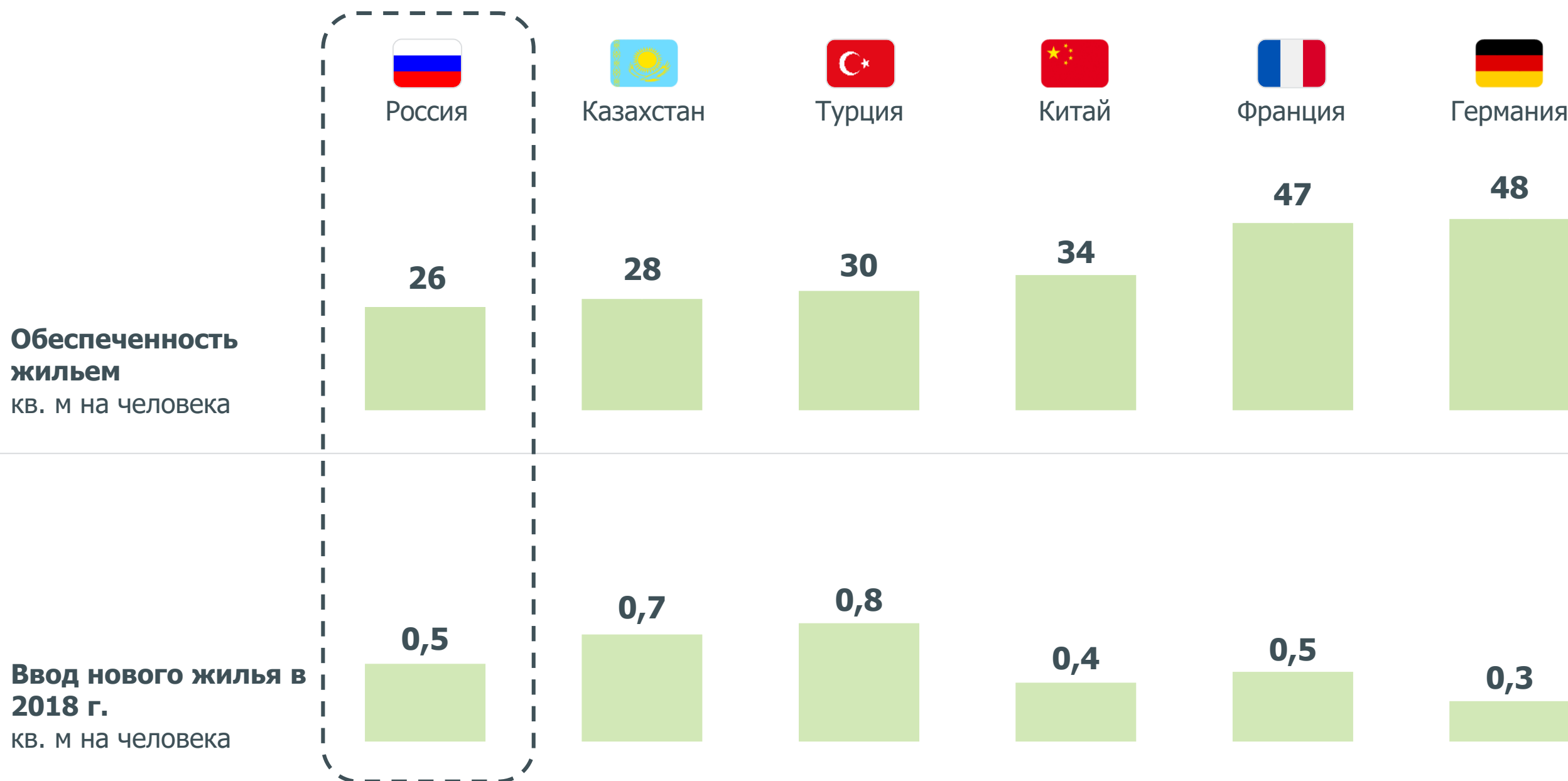
---

«Механизм (инфраструктурных облигаций) уже отработан Правительством РФ, отдельными нашими компаниями. Пилотные проекты отобраны, нужно, не затягивая, их запускать, а также подумать о расширении географии этой программы»

В.В. Путин

«Цели национального проекта по жилью по вводу 120 млн кв. м. и улучшению жилищных условий для 5 млн семей ежегодно могут быть достигнуты к 2026-2027 гг.»

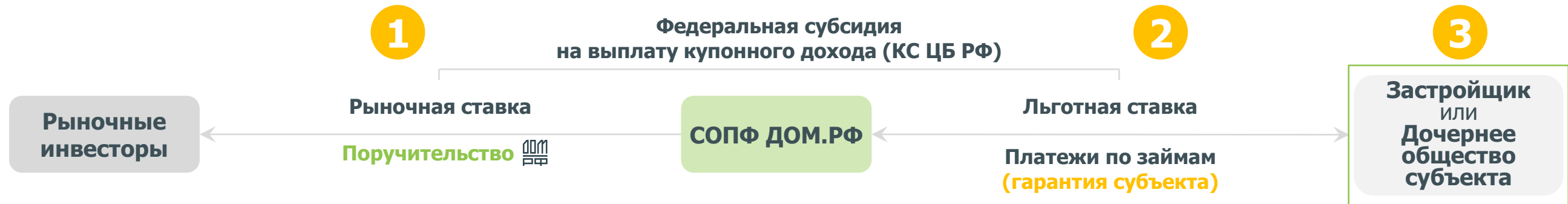
М.Ш. Хуснуллин



# Схема реализации механизма инфраструктурных облигаций



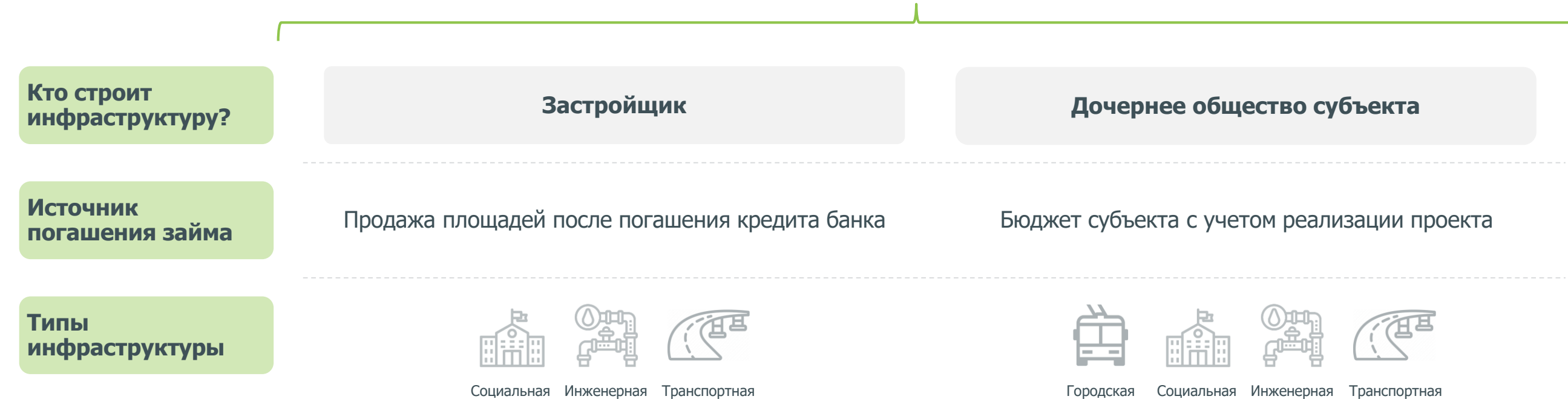
## Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ



### Этапы работы проекта:

- 1** СОПФ ДОМ.РФ привлекает финансирование за счет размещения облигаций под поручительство ДОМ.РФ
- 2** СОПФ ДОМ.РФ выдает займы под гарантию субъектов РФ застройщикам или дочерним обществам субъектов РФ
- 3** Строительство (реконструкция) объектов инфраструктуры за счет займов

### Варианты применения проекта инфраструктурных облигаций



# Детальная схема реализации проекта инфраструктурных облигаций

## Фаза I – привлечение средств (обязательства)



## Фаза II – выдача займов (активы)



## Ключевые элементы механизма

### 1 СОПФ

- Учреждается **ДОМ.РФ** или **другой организацией**, определенной Правительством РФ

### 2 Поручительство

- Учредитель предоставляет поручительство по облигациям СОПФ

### 3 Субсидия

- В размере **КС ЦБ РФ** на **размер выданных займов**

### 4 Гарантия субъекта




- В размере **90%** для проекта жилищного строительства или прочих проектов, если подтверждена возвратность проектом (поручительство учредителя на **10%**)
- В ином случае, **100%**

## Схема реализации

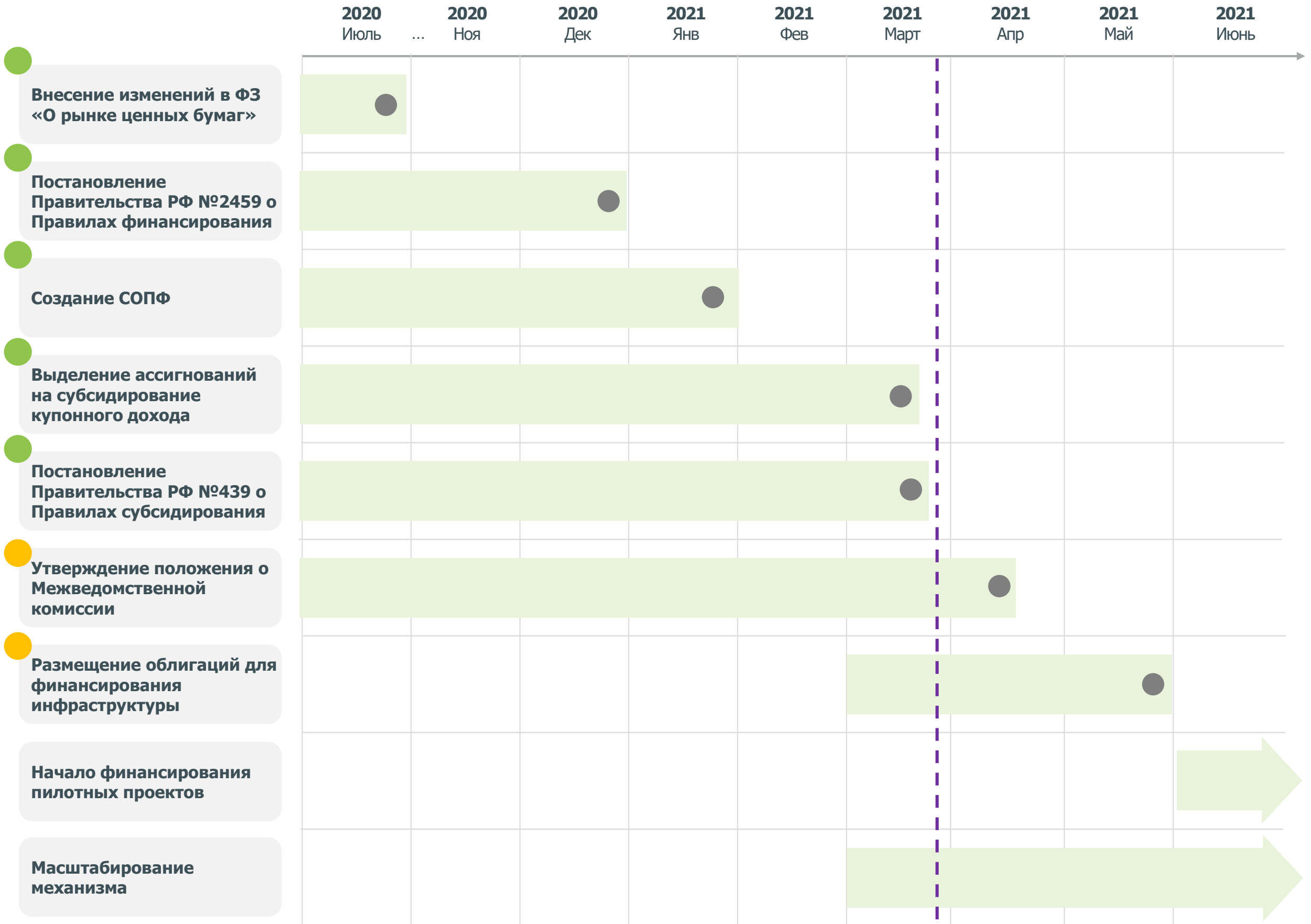
- СОПФ выдает заем дочернему хозяйственному обществу Субъекта РФ
- Вариант I:** Самостоятельное строительство инфраструктуры
- Вариант II:** Выдача займа застройщику на строительство инфраструктуры

# Процедура и критерии отбора проектов

## для целей предоставления инфраструктурного финансирования

Этап	Поддача заявки	Экспертиза проекта	Решение об отборе	Выдача гарантии субъекта РФ	Финансирование и сопровождение проекта
Участник	<p>Субъект РФ ДО Субъекта РФ Застройщик</p>	 СОПФ ДОМ.РФ	 Минстрой РФ	 Субъект РФ	 СОПФ ДОМ.РФ
Роль	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ходатайство субъекта РФ</li> <li>Заявление о предоставлении займа</li> </ul>	<p><b>Анализ концепции и соответствие критериям</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Мастер-план и градостроительная документация</li> <li>Схема реализации</li> <li>Права на земельный участок</li> </ul> <p><b>Анализ фин. модели и рисков</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Фин. устойчивость</li> <li>Социально-экономический эффект</li> <li>Риски (строительные, коммерческие, юридические)</li> </ul>	<p><b>Межведомственная комиссия при Минстрое РФ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Решение по проектам обеспечения инфраструктурой земельных участков в рамках жилищного строительства</li> </ul> <p><b>Правительственная комиссия по региональному развитию</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Решение по проектам строительства общегородской инфраструктуры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Гарантия субъекта РФ по инфраструктурным займам</li> <li>Изменения в региональное законодательство (при необходимости)</li> <li>Изменения в закон о бюджете субъекта РФ</li> </ul>	<p><b>Предоставление финансирования</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Заключение договора займа</li> </ul> <p><b>Сопровождение проекта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Контроль целевого использования</li> <li>Кредитный и строительный мониторинг</li> <li>Регулярная отчетность</li> </ul>
Ключевые критерии	<ul style="list-style-type: none"> <li>Наличие гарантии субъекта</li> <li>Уровень долга субъекта менее 50% (либо отдельное решение Правительства РФ или Президента РФ)</li> <li>Проект реализуется в рамках КРТ либо жилая площадь составляет от 50 тыс. кв. метров</li> <li>Срок реализации проекта от 3 до 15 лет</li> <li>Сумма займа не менее 300 млн руб.</li> <li>Значение показателя LLCR от 1,10x до 1,25x</li> </ul>				

# Текущий статус реализации проекта инфраструктурных облигаций



# Спасибо за внимание!



## Контакты:

**Александр Аксаков**

Директор, Инфраструктурные облигации

АО «ДОМ.РФ»

+7(495) 775-86-86 (12574)

[aleksandr.aksakov@domrf.ru](mailto:aleksandr.aksakov@domrf.ru)