



ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ: ИТОГИ 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. Выпуск облигаций СОПФ	3
Дебютный выпуск облигаций для финансирования инфраструктуры	4
Второй выпуск облигаций для финансирования инфраструктуры	5
Соответствие облигаций для финансирования инфраструктуры целям устойчивого развития ООН	6
II. Одобрённые проекты за 2021 г.	7
Загородный квартал «Белый хутор»	8
Микрорайон «Новая Тула»	9
Жилой комплекс в районе аэропорта Плеханово	10
Проект в районе проспекта Надежды Плевицкой	11
ЖК «УЮН-Парк»	12
МКД «Микрорайон № 17»	13

ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ДЕБЮТНЫЙ ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ СОПФ «ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ»

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

Факторы инвестиционной привлекательности

- **Первый выпуск облигаций** для финансирования комплексных инфраструктурных проектов, формирующих комфортную среду проживания
- **Создан новый класс инструментов**, позволяющий направлять ресурсы с рынков капитала в проекты, находящиеся в регионах
- **Соответствие принципам социальных облигаций** стандартам в области ответственного инвестирования, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA)
- **Наивысшее кредитное качество** подтверждено рейтингом «AAA(RU)» от агентства АКРА
- **Уникальное кредитное усиление:** резервная линия от ДОМ.РФ; поручительство ДОМ.РФ на все выплаты по облигациям; залог прав требований по займам
- **Крупнейшие инвесторы выпуска:** Международный инвестиционный банк – **1,5 млрд руб.** Евразийский Банк Развития – **1,75 млрд руб.**

«Социальная» верификация

- **Выпуск** включен в реестр социальных облигаций ICMA (независимое **заключение** о соответствии от Эксперт РА)
- Выпуск **включен** в **Сектор устойчивого развития** Московской биржи (сегмент «национальные проекты»)
- Выпуск признан «Социальными облигациями года» на премии **Cbonds Awards-2021**

Expert

РЕЙТИНГОВОЕ
АГЕНТСТВО

АКРА



ICMA

International Capital Market Association

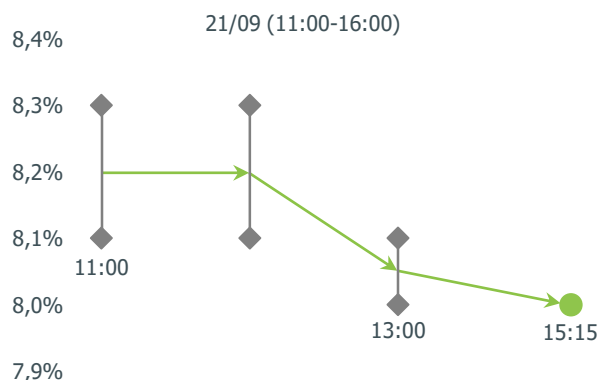


ЦЕЛИ

В ОБЛАСТИ
УСТОЙЧИВОГО
РАЗВИТИЯ

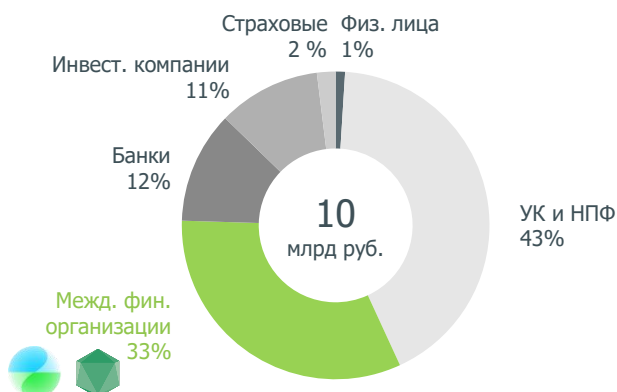
Результаты выпуска

Динамика ставки купона



- Начальный диапазон: 8,10-8,30%
- Финальная ставка купона: 8,00%
- Спред к ОФЗ: 110 б.п.

Структура инвесторов



- В книгу поступили заявки от всех категорий инвесторов, в т.ч. треть от международных
- В ходе сбора книги заявок сформирована 3-х кратная переподписка
- По финальной ставке переподписка – 1,5х

ВТОРОЙ ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ СОПФ «ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ»

Книга заявок
Размещение

21 декабря 2021
23 декабря 2021

СОПФ

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

10 000 000 000 РУБ

Срок обращения 1,9 года

Организаторы

CO-организатор



БАНК



Евразийский
Банк
Развития



ГАЗПРОМБАНК

Факторы инвестиционной привлекательности

- **Второй выпуск облигаций** для финансирования комплексных инфраструктурных проектов, формирующих комфортную среду проживания, закрепил успех дебютной сентябрьской сделки
- **Соответствие принципам социальных облигаций** – стандартам в области ответственного инвестирования, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA)
- **Наивысшее кредитное качество** подтверждено рейтингом «AAA(RU)» от агентства АКРА
- **Уникальное кредитное усиление:** резервная линия от ДОМ.РФ; поручительство ДОМ.РФ на все выплаты по облигациям; залог прав требований по займам
- **Крупнейшие инвесторы выпуска:** Евразийский Банк Развития – **2,5 млрд руб.**

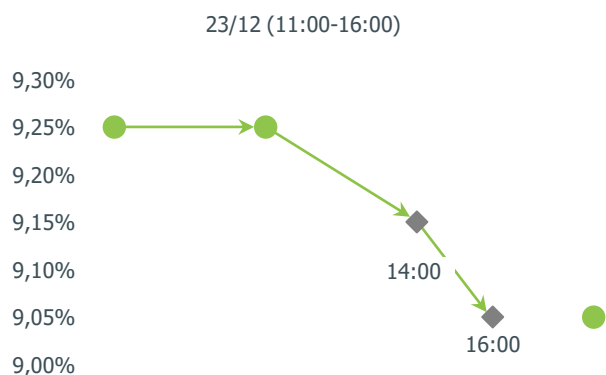
«Социальная» верификация

- **Выпуск** включен в реестр социальных облигаций ICMA (независимое **заключение** о соответствии от Эксперт РА)
- Выпуск **включен** в **Сектор устойчивого развития** Московской биржи (сегмент «национальные проекты»)



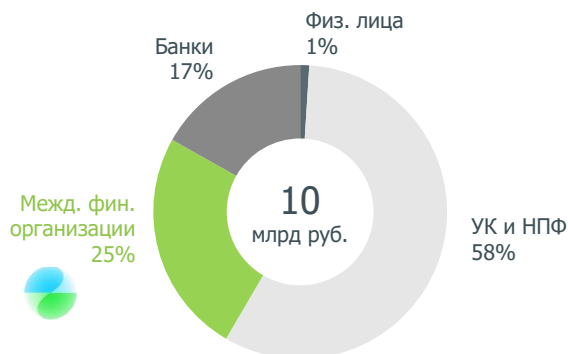
Результаты выпуска

Динамика ставки купона



- Начальный диапазон: 9,25%
- Финальная ставка купона: 9,05%
- Спред к ОФЗ: 77 б.п. – на уровне лучших эмитентов первого эшелона и существенно лучше дебютного выпуска

Структура инвесторов



- В книгу поступили заявки от всех категорий инвесторов, в том числе, международных
- Более чем 2-х кратная переподписка по финальному уровню ставки купона, каждый из инвесторов хотел получить максимально возможный размер аллокации

Соответствие облигаций для финансирования инфраструктуры целям устойчивого развития ООН

ЦУР ООН

Способ реализации целей

Хорошее здоровье и благополучие



- ✓ развитие социальной инфраструктуры, в том числе медицинских учреждений через привлечение частных средств для строительства (проектирования, реконструкции) (далее – создание) объектов здравоохранения

Качественное образование



- ✓ развитие социальной инфраструктуры, в том числе образовательных учреждений, через привлечение частных средств для их создания

Чистая вода и санитария



- ✓ повышение качества и доступности воды за счет финансирования создания инфраструктуры, связанной с водоснабжением, водоотведением, очисткой воды и пр.

Недорогостоящая и чистая энергия



- ✓ обеспечение всеобщего доступа к недорогому, надежному и современному энергоснабжению, в том числе реализуемому с использованием зеленых технологий, за счет финансирования создания объектов электроснабжения

Достойная работа и экономический рост



- ✓ обеспечение экономического роста за счет реализации проектов создания объектов инфраструктуры, которые являются основным драйвером роста экономики, в том числе за счет развития МСП на территории жилищных комплексов, и создание мультипликативного эффект бюджетных средств за счет привлечение частных инвесторов

Индустриализация, инновация и инфраструктура



- ✓ финансирование создания объектов социальной инфраструктуры, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан

Уменьшение неравенства



- ✓ содействие развитию и повышению привлекательности регионов с более низким уровнем экономического развития за счет реализации проектов в большинстве регионов России
- ✓ сокращение неравенства в обществе за счет повышения доступности жилья и инфраструктуры

Устойчивые города и населенные пункты



- ✓ обеспечение всеобщего доступа к современному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам, в том числе, в наименее развитых регионах

Партнерство в интересах устойчивого развития



- ✓ стимулирование партнерства между государственными органами, частными инвесторами и компаниями в рамках создания инфраструктуры

ОДОБРЕННЫЕ ПРОЕКТЫ ЗА 2021 Г.



ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ «БЕЛЫЙ ХУТОР»

Челябинская область

Заемщик

АО «Южно-Уральская корпорация
жилищного строительства и ипотеки»

Адрес

Челябинская область, Сосновский район,
пос. Западный, мкр. Белый Хутор

Площадь
объектов

- Земельный участок: **40,2 га**
- Общая площадь: **101,7 тыс. кв. м**
 - Жилая: **73,5 тыс. кв. м**
 - Коммерческая: **1,4 тыс. кв. м**

Возводимая
инфраструктура

- Социальная инфраструктура, в том числе:
 - Школа на **1 100** мест
 - Детский сад на **278** мест
- Инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
(внутриквартальные дороги 0,4 км)

Срок реализации
проекта

2021-2027 гг. / строительство

Сумма займов

- **1,8 млрд руб.**, в том числе:
 - 1,4 млрд руб. социальная инфраструктура
 - 0,4 млрд руб. инженерная инфраструктура

Обеспечение
займа

- Социальная инфраструктура:
 - 100% гос. гарантия Челябинской обл.
- Инженерная инфраструктура:
 - 90% гос. гарантия Челябинской обл.
 - 10% поручительство АО «ДОМ.РФ»



МИКРОРАЙОН «НОВАЯ ТУЛА»

Тульская область

Заемщик

АО «Корпорация развития Тульской области»

Адрес

Тульская область, д. Нижняя Китаевка,
Калужское шоссе

Площадь
объектов

- Земельный участок: **97,4 га**
- Общая площадь: **1 128 тыс. кв. м**
 - Жилая: **771 тыс. кв. м**
 - Коммерческая: **21 тыс. кв. м**

Возводимая
инфраструктура

- Социальная инфраструктура, в том числе:
 - Школа на **1 100** мест
 - 2 детских сада на **480** мест
- Инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
(внутриквартальные дороги 25,7 км)

Срок реализации
проекта

2021-2032 гг.
социальная инфраструктура - проектирование,
инженерная инфраструктура - строительство

Сумма займов

- **3,7 млрд руб.** в том числе:
 - 1,7 млрд руб. социальная инфраструктура
 - 2,0 млрд руб. инженерная инфраструктура

Обеспечение
займа

- Социальная инфраструктура
 - 100 % гос. гарантия Тульской области
- Инженерная инфраструктура
 - 90% гос. гарантия Тульской области
 - 10% поручительство ДОМ.РФ



ЖК В РАЙОНЕ АЭРОПОРТА ПЛЕХАНОВО

Тюменская область

Заемщик

АО «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие»

Адрес

Тюменская область, г. Тюмень,
район аэропорта «Плеханово»

Площадь
объектов

- Земельный участок: **51 га**
- Общая площадь: **577 тыс. кв. м**
 - Жилая: **307 тыс. кв. м**
 - Коммерческая: **7 тыс. кв. м**

Возводимая
инфраструктура

- Инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура (внутриквартальные дороги 1,2 км, магистральные дороги 1,4 км)

Срок реализации
проекта

2021-2026 гг. / строительство

Сумма займа

0,7 млрд руб.

Обеспечение
займа

- Инженерная инфраструктура
 - 90% гос. гарантия Тюменской области
 - 10% поручительство АО «ДОМ.РФ»



ПРОЕКТ В РАЙОНЕ ПР-ТА НАДЕЖДЫ ПЛЕВИЦКОЙ

Курская область

Заемщик **АО «Курское областное ипотечное агентство»**

Адрес Курская область, г. Курск, **проспект Надежды Плевицкой**

Площадь объектов

- Земельный участок: **14,65 га**
- Жилая площадь: **302 тыс. кв. м**

Возводимая инфраструктура Социальная инфраструктура (Детский сад на **280 мест**)

Срок реализации проекта 2022 – 2023 гг. / проектирование проекта

Сумма займа **0,4 млрд руб.**

Обеспечение займа 100% гос. гарантия Курской области



ЖК «УЮН-ПАРК»

Сахалинская область

Заемщик

- **ООО «Инфраструктурные Решения-3»** (объекты электроснабжения)
- **ООО «Инфраструктурные Решения-4»** (дорожная инфраструктура)

Адрес

Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск

Площадь объектов

- Земельный участок: **120 га**
- Общая жилая площадь: **297 тыс. кв. м**

Возводимая инфраструктура*

- Инженерная инфраструктура (объекты электроснабжения)
- Дорожная инфраструктура (внутриквартальные дороги)

Срок реализации проекта

2021 – 2041 гг. - инженерная инфраструктура / строительство
2021 – 2051 гг. - дорожная инфраструктура / строительство

Сумма займов

- **5,4 млрд руб.** в том числе:
 - 3,8 млрд руб. дор-ная инфраструктура
 - 1,6 млрд руб. инже-ная инфраструктура

Обеспечение займа

Залог долей в уставном капитале Заемщика, залог прав требований (в т. ч. по договорам банковского счета), ипотека прав аренды на земельный участок, межкредиторское соглашение и др.



*Элемент 1 - Улицы и дороги местного значения в жилой застройке, II категория, протяженностью не менее 600 м и не более 1120 м.

Элемент 2 - Улицы и дороги местного значения в жилой застройке, II категория, протяженностью не менее 1050 м и не более 1950 м.

Элемент 3 – Улицы и дороги местного значения в жилой застройке, II категория, протяженностью не менее 700 м и не более 1300;

Элемент 4 - Улицы и дороги местного значения в жилой застройке, II категория, протяженностью не менее 1050 м и не более 1950 м.

МКД «МИКРОРАЙОН № 17»

Ямало-Ненецкий автономный округ

Заемщик

АО «Управляющая медицинская компания
«Нордмедком»

Адрес

Ямало-Ненецкий автономный округ, город
Губкинский, микрорайон № 17

Площадь
объектов

- Земельный участок: **11,3 га**
- Общая площадь: **75 тыс. кв. м**
 - Жилая: **50,1 тыс. кв. м**

Возводимая
инфраструктура

- Социальная инфраструктура, в т. ч.:
 - Школа на **400 мест**
 - Детский сад на **240 мест**

Срок реализации
проекта

2021-2024 гг. / проектирование

Сумма займов

2,4 млрд руб.

Обеспечение
займа

100% гос. гарантия Ямало-Ненецкого
автономного округа



Москва, Воздвиженка, 10

<https://сопф.дом.рф>

[https://дом.рф/облигации на финансирование инфраструктуры](https://дом.рф/облигации%20на%20финансирование%20инфраструктуры)

e-mail: infra_projects@domrf.ru

2021