

# **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНСТРУМЕНТА «ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ» В ЦЕЛЯХ СТИМУЛИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

---

# Схема механизма



**Выпуск инфраструктурных облигаций:**

- Дебютный выпуск облигаций: сумма – 10 млрд руб., купон – 8%, сентябрь 2021
- Второй выпуск облигаций: сумма – 10 млрд руб., купон – 9,05%, декабрь 2021

**Национальный проект  
«Жилье и городская среда»**

- Увеличение объемов жилищного строительства в России (не менее 120 млн кв. м в год к 2030 году)
- Формирование комфортной городской среды

ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА  
**НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ**

## Варианты применения механизма инфраструктурных облигаций

| Кто строит инфраструктуру? | Застройщик  | Дочернее общество субъекта РФ <sup>2</sup>   | Концессионер / Частный партнер  |
|----------------------------|---|--|---|
| Сумма займа                | > 300 млн руб.  |  |   |
| Срок займа                 | до 15 лет   | до 20 лет  | до 30 лет   |
| Типы инфраструктуры        | <br>Социальная Инженерная Транспортная | <br>Городская Социальная Инженерная Транспортная | <br>Городская Социальная Инженерная Транспортная |
| Обеспечение                | 90% государственная гарантия субъекта и 10% поручительство ДОМ.РФ   | 100% государственная гарантия субъекта   | Финансовые обязательства публичной стороны для проектов ГЧП   |

<sup>1</sup> СОФ – дочернее общество ДОМ.РФ

<sup>2</sup> Дочернее Общество Субъекта РФ (ДО) - дочернее общество на 100% принадлежащее субъекту РФ

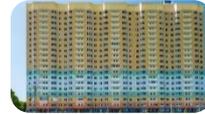
# Процедура отбора проектов в целях предоставления инфраструктурного займа

| Этап  | Участник   | Функция  |
|---|--|--|
| 1<br>Поддача заявки   |  Субъект РФ   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Заявка от Заемщика (Застройщик / ДО / Частный Партнер)</li><li>✓ Ходатайство высшего исполнительного органа субъекта РФ по Проекту</li></ul>   |
| 2<br>Экспертиза проекта   |  ДОМ.РФ   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Экспертное заключение<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Заключение о целесообразности финансирования Проекта</li><li>▪ Кредитный анализ и описание коммерческих рисков (расчет финансовой устойчивости или социально-экономической эффективности Проекта)</li><li>▪ Строительные риски и Правовые риски</li></ul></li><li>✓ Основные условия займа</li><li>✓ Согласование экспертного заключения коллегиальными органами управления АО ДОМ.РФ</li></ul> |
| 3<br>Решение об отборе<br>Правительственной<br>комиссией  |  Министры<br>России  Правительственная<br>комиссия | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Решение об отборе проекта</li><li>✓ Рекомендация о выдаче гарантии субъектом РФ по инфраструктурному займу</li></ul>   |
| 4<br>Выдача займа   |  ДОМ.РФ и СОПФ  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Заключение договора займа</li><li>✓ Отлагательное условие по займу – предоставление гарантии субъекта РФ</li></ul>   |
| 5<br>Выдача гарантии  |  Субъект РФ   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Заключение договора о предоставлении государственной гарантии</li><li>✓ В рамках реализации ГЧП-проектов предоставление государственной гарантии не требуется</li></ul>  |
| 6<br>Открытие<br>финансирования<br>по займу   |  ДОМ.РФ и СОПФ  |  |
| 7<br>Сопровождение займа  |  |  |
|   |  |  |
|  <b>Контроль за целевым использованием средств</b><br>(в т.ч. расширенное банковское сопровождение, строительный контроль) |  |  |

# Текущий статус реализации Механизма

## Проекты, одобренные в 2021 году и 1 квартале 2022 года



| Субъект  | Тип инфраструктуры   | Стоимость жилищного проекта, млрд руб. | Общая стоимость инфраструктуры проекта, млрд руб. | Инфраструктурный заем, млрд руб. | Ввод тыс. кв. м жилья | Число проектов | Заемщик                    |   |
|--|--|--|---|----------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|---|
| <b>Челябинская область</b><br>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная</li> <li>Инженерная</li> <li>Дорожная</li> </ul> | 3,5                                    | 1,8   | 1,8                              | 70                    | 2              | Дочернее общество субъекта |    |
| <b>Тульская область</b><br>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная</li> <li>Инженерная</li> <li>Дорожная</li> </ul> | 42,2                                   | 6,7   | 3,7                              | 771                   | 2              | Дочернее общество субъекта |    |
| <b>Тюменская область</b><br>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Инженерная</li> <li>Дорожная</li> </ul>                     | 19,0                                   | 1,1   | 0,7                              | 307,2                 | 1              | Дочернее общество субъекта |    |
| <b>Курская область</b><br>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная</li> </ul>                                       | 13,9                                   | 0,4   | 0,4                              | 302                   | 1              | Дочернее общество субъекта |    |
| <b>Сахалинская область</b><br>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Инженерная</li> <li>Дорожная</li> </ul>                     | 35,0                                   | 7,2   | 5,4                              | 297                   | 2              | Концессионер               |    |
| <b>ЯНАО</b><br>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная</li> </ul>                                       | 3,9                                    | 2,4   | 2,4                              | 50,1                  | 1              | Дочернее общество субъекта |    |
| <b>Магаданская область</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дорожная</li> <li>Инженерная</li> <li>Социальная</li> </ul> | 21,1                                   | 7,6   | 5,1                              | 91,9                  | 2              | Концессионер               |   |
| <b>Республика Саха</b><br>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Социальная</li> </ul>                                       | 29,0                                   | 2,7   | 2,7                              | 350                   | 1              | Дочернее общество субъекта |  |
| <b>Сумма</b>   |  | <b>167,6</b>                           | <b>29,9</b>                                       | <b>22,3</b>                      | <b>2 300</b>          | <b>12</b>      |                            |   |

Сформирована воронка проектов для реализации в 2022 году и далее. Всего на рассмотрении находится **77 проектов в 34 регионах на общую сумму более 300 млрд руб.**