

**Отчет (документ),  
содержащий информацию о надлежащем (целевом) использовании денежных  
средств,  
полученных от размещения облигаций.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное общество проектного финансирования  
«Инфраструктурные облигации»**

**КОД ЭМИТЕНТА:**

**00598-R**

**ЗАВЕРШЕННЫЙ КАЛЕНДАРНЫЙ ГОД  
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД/ПЕРИОД):**

**2022 год**

Адрес страницы в сети  
Интернет

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38376>

Исполняющий обязанности генерального директора  
Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ  
Управление активами» - управляющей организации Общества  
с ограниченной ответственностью «Специализированное  
общество проектного финансирования «Инфраструктурные  
облигации», действующей на основании решения  
единственного учредителя о создании Общества с  
ограниченной ответственностью «Специализированное  
общество проектного финансирования «Инфраструктурные  
облигации» б/н от 22 января 2021 года и договора о передаче  
полномочий единоличного исполнительного органа № ИО-  
02/1-21 от 28.01.2021, действующий на основании устава

\_\_\_\_\_  
(подпись) Е.А. Малука  
(И.О. Фамилия)

### **Определения и толкование:**

*Если из контекста не следует иное, в настоящем отчете следующие термины имеют значения, указанные ниже:*

**«Выпуск»** или **«Выпуск облигаций»** – отдельный выпуск Облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций.

**«Договор займа»** – каждый договор займа, заключенный между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком согласно примерной форме, утвержденной в соответствии с Правилами, денежные требования по которому являются предметом залога по Облигациям.

**«Заемщик»** – каждый заемщик по Договору займа, соответствующий критериям, установленным в Правилах и которому Эмитент предоставляет заем.

**«Залоговое обеспечение»** - обеспечение исполнения обязательств Эмитента по облигациям, размещаемым в рамках Программы, в виде залога денежных требований Эмитента по каждому Договору займа и по каждому Договору залогового счета.

**«Залоговый счет»** - Залоговый счет поступлений от размещения и Залоговый счет поступлений от должников, как данные термины определены в Программе облигаций.

#### **«Облигации»:**

- неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, размещенные по открытой подписке в рамках Программы облигаций, регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A103RD6.

Регистрационный номер Выпуска облигаций и дата его регистрации: 4-01-00598-R-001P от 03.06.2021.

- неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, размещенные по открытой подписке в рамках Программы облигаций, регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A104AQ2.

Регистрационный номер Выпуска облигаций и дата его регистрации: 4-02-00598-R-001P от 02.12.2021.

- неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, размещенные по открытой подписке в рамках Программы облигаций, регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A105B03.

Регистрационный номер Выпуска облигаций и дата его регистрации: 4-03-00598-R-001P от 02.12.2021.

- неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований и поручительством, размещенные по открытой подписке в рамках Программы облигаций, регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021 г. (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A105LY0.

Регистрационный номер Выпуска облигаций и дата его регистрации: 4-04-00598-R-001P от 01.12.2022.

**«ПАО Московская Биржа»** – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС».

**«Правила листинга ПАО Московская Биржа»** – Правила листинга ПАО Московская Биржа, утвержденные решением Наблюдательного совета ПАО Московская Биржа 26.01.2023 (протокол № 14), и зарегистрированными Банком России 27.02.2023.

**«Программа облигаций»** – программа облигаций, в рамках которой предусмотрена возможность размещения нескольких выпусков облигаций. Регистрационный номер 4-00598-R-001P от 01.04.2021 (с учетом изменений, зарегистрированных Банком России 02.08.2021 и 27.02.2023).

**«Решение о выпуске ценных бумаг»** – решение о выпуске Облигаций в отношении соответствующего Выпуска.

**«ФЗ о РЦБ»** - Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (со всеми последующими изменениями и дополнениями).

**«Эмитент»** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (далее - «Эмитент», «Общество», «Организация», «ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»»).

**1. Наименование проекта(ов), указанных в таблице п. 3.6.1 настоящего Приложения (далее проект(ы)):**

В соответствии с п. 3.6.1. Приложения к Правилам листинга ПАО Московская Биржа необходимо наличие решения органов или должностных лиц государственной власти, межведомственных комиссий в отношении Выпуска облигаций, Организации или инвестиционного проекта, о соответствии задачам и результатам одного из национальных/федеральных проектов является:

**Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 N 2459 «Об утверждении Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации» (далее – Правила).**

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил целями финансирования строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры являются достижение целевых показателей государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710) (далее – Программа).

Федеральный проект «Жилье», который входит в Национальный проект «Жилье и городская среда», является проектом вышеуказанной Программы.

Одним из показателей Федерального проекта «Жилье» является создание механизма инфраструктурных облигаций в сфере жилищного строительства.

В 2021 году Банком России зарегистрирована Программа облигаций общим объемом 1 трлн рублей.

В 2021 году Эмитент разместил два Выпуска облигаций на сумму 20 млрд рублей: дебютный Выпуск объемом 10 млрд рублей со ставкой купона 8% годовых, второй Выпуск облигаций аналогичным объемом со ставкой купона 9,05% годовых. В 2022 году Эмитент разместил два Выпуска облигаций на сумму 25 млрд рублей: третий Выпуск объемом 15 млрд рублей со ставкой 9,9% годовых, четвертый Выпуск облигаций объемом 10 млрд рублей со ставкой 9,95% годовых.

Все Выпуски ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» получили наивысший кредитный рейтинг на уровне «AAA(RU)», присвоенный российским рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), и были включены в Сектор устойчивого развития ПАО Московская Биржа (Сегмент национальных проектов и адаптационных проектов).

Согласно независимому заключению Акционерного общества «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА», Выпуски соответствуют принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (International Capital Market Association, ICMA).

**2. Краткое описание проекта(ов) (в рамках имеющихся обязательств по конфиденциальности):**

В соответствии с ФЗ о РЦБ специализированное общество проектного финансирования, 100 процентов долей участия в уставном капитале которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, определенному в Федеральном законе от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вправе финансировать долгосрочные инвестиционные проекты путем предоставления займов.

Согласно пункту 3.1 устава Эмитента основной целью деятельности Общества является реализация проектов по выпуску облигаций в соответствии с ФЗ о РЦБ и финансированию строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры.

Ключевые условия ведения деятельности ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» определены Правилами.

Специализированное общество размещает неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований по Договорам займа, предоставляемого специализированным обществом в соответствии с Правилами.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» вправе предоставлять денежные средства по Договорам займа в соответствии с Правилами на цели, предусмотренные подпунктом "а" пункта 18, подпунктом "б" пункта 30 и подпунктом "а" пункта 51 Правил, государственным и муниципальным унитарным предприятиям с учетом положений статьи 24 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Денежные средства, поступившие от размещения Облигаций, предназначены для строительства и (или) реконструкции и/или финансирования строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры на срок до 30 лет под льготную ставку, субсидируемую из средств федерального бюджета, а также на иные цели в соответствии с Правилами

Средства от размещения Облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» будут направлены на финансирование строительства дорог, транспорта, инженерных коммуникаций, объектов социальной, коммунальной инфраструктуры и иных объектов инфраструктуры, предусмотренных Правилами, для жилищного строительства и развития общегородской инфраструктуры. Облигации размещаются в рамках зарегистрированной Банком России Программы облигаций, которая позволяет выпустить ценные бумаги объемом до 1 трлн рублей.

Программа облигаций устанавливает, что облигации всех выпусков совместно обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

- (1) требований к каждому Заемщику (включая будущие требования), основанных на Договоре займа с таким Заемщиком; и
- (2) денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договорам Залогового счета к Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ».

В 2022 году Эмитент разместил два выпуска Облигаций на сумму 25 млрд рублей.

Проекты, финансируемые ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»:

Для оценки и отбора проектов инфраструктурного финансирования создана Межведомственная комиссия по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Минстрое России (Приказ Минстроя России от 29.01.2021 N 29/пр «Об утверждении положения о Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и порядка принятия Межведомственной комиссией решений об отборе проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры»), а также полномочия по отбору проектов возложены на Правительственную комиссию по региональному развитию в Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 21.05.2016 № 451).

В 2022 году на Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации одобрено 24 проекта в 13 регионах на общую сумму порядка 89,5 млрд рублей, которые позволят обеспечить необходимой инфраструктурой 29,5 млн кв. метров жилья:

1. Инженерная инфраструктура в Амурской области (1 проект на 1,7 млрд рублей);
2. Инженерная инфраструктура в Владимирской области (1 проект на 2,7 млрд рублей);
3. Инженерная инфраструктура в Воронежской области (2 проекта на 1,9 млрд рублей);
4. Транспортная инфраструктура в г. Санкт-Петербург (1 проект на 17,4 млрд рублей);

5. Инженерная и социальная инфраструктура в Магаданской области (6 проектов на 19,8 млрд рублей);
6. Инженерная инфраструктура в Нижегородской области (1 проект на 1,4 млрд рублей);
7. Социальная инфраструктура в Новосибирской области (6 проектов на 2,5 млрд рублей);
8. Инженерная инфраструктура в Республике Башкортостан (1 проект на 8,4 млрд рублей);
9. Социальная инфраструктура в Республике Саха (1 проект на 2,7 млрд рублей);
10. Дорожная инфраструктура в Самарской области (1 проект на 24,2 млрд рублей);
11. Инженерная инфраструктура в Тюменской области (1 проект на 0,8 млрд рублей);
12. Инженерная инфраструктура в Хабаровском крае (1 проект на 2,2 млрд рублей);
13. Социальная инфраструктура в Ямало-Ненецком автономном округе (1 проект на 3,8 млрд рублей).

В течение 2022 года выборка по Договорам займа осуществлялась в плановом режиме.

Иная информация указана в пункте 1 настоящего отчета.

### **3. Утвержденный объем финансирования проекта(ов) за счет облигаций:**

Согласно п. 11 Правил «Денежные средства, полученные специализированным обществом от размещения облигаций, могут быть использованы специализированным обществом в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящими Правилами, на предоставление займов по договорам займа со специализированным обществом и исполнение обязательств специализированного общества по облигациям и обязательств по договорам займа с учредителем, а также на приобретение специализированным обществом облигаций в соответствии со статьями 17.2 и 17.3 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".»

В качестве результата в п.1.1. Показателей федерального проекта «Инфраструктурное меню», входящего в состав Федерального проекта «Жилье» указано: «Привлечен объем инвестиций на цели финансирования строительства объектов инфраструктуры, не менее объема одобренных займов специализированных обществ проектного финансирования» на сумму 25 млрд руб. в 2022 году.

В 2022 году было размещено 2 выпуска Облигаций на общую сумму 25 млрд руб. Выборка по Договорам займа осуществлялась в плановом режиме.

### **4. Доля финансирования проекта(ов) за счет других источников:**

Согласно п. 8 Правил «Единый институт развития в жилищной сфере или иная организация, определенная Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 настоящих Правил (далее - учредитель), вправе предоставить специализированному обществу, 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит учредителю, денежные средства по договору займа в целях предоставления специализированным обществом денежных средств на основании договоров займа со специализированным обществом, исполнения обязательств специализированного общества по облигациям и (или) возврата ранее предоставленных специализированному обществу учредителем в соответствии с настоящим пунктом денежных средств по договору займа, а также в целях осуществления расходов и платежей специализированного общества, предусмотренных подпунктом "д" пункта 14 настоящих Правил (далее - договор займа с учредителем). Специализированное общество вправе досрочно исполнить обязательства перед учредителем по договорам займа с учредителем. При предоставлении учредителем специализированному обществу займов по договорам займа с учредителем со специализированного общества не могут взиматься комиссии и иные платежи, в том числе связанные с предоставлением и обслуживанием таких займов, включая платежи за досрочное исполнение обязательств по договорам займа с учредителем.»

Таким образом, Общество для целей выдачи займов кроме денежных средств, полученных от размещения Облигаций, может использовать заемные средства от АО «ДОМ.РФ».

В 2022 году Общество разместило 2 выпуска Облигаций на сумму 25 млрд руб. Заемные средства от АО «ДОМ.РФ» на выдачу займов привлечены не были.

**5. Сведения о расходовании (распределении) средств, привлеченных в рамках эмиссии облигаций:**

Согласно п. 12 Правил «Денежные средства, полученные специализированным обществом от размещения облигаций, подлежат зачислению на залоговый счет (залоговые счета) специализированного общества, залогом прав по которому (которым) обеспечивается исполнение обязательств специализированного общества по облигациям (далее - залоговый счет). Залоговый счет открывается в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, определенном в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - уполномоченный банк в сфере жилищного строительства).»

Таким образом, денежные средства, полученные Эмитентом от размещения облигаций, подлежат зачислению на Залоговый счет. В п.14 Правил указаны цели списания денежных средств с Залогового счета.

Денежные средства, полученные от размещения, находятся на Залоговом счете. В 2021 году выборка по Договорам займа не осуществлялась. В 2022 году выборка по Договорам займа осуществлялась в плановом режиме. С Залогового счета были осуществлена выборка денежных средств по договорам займа проектов, осуществлены расходы на выплату купонного дохода и оплату административно-хозяйственных расходов Общества, а также осуществления иных платежей, связанных с осуществлением Обществом своей уставной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022.

Денежные требования, размер которых приведен ниже:

Залоговой счет 1 (поступлений от размещения) – 18 942 018 535,75 рублей;

Залоговый счет 2 (поступлений от должников) – 2 988 695 207,51 рублей;

Размер денежных требований по займам (сумма основного долга и начисленные, но невыплаченные проценты) – 24 143 873 912,78 рублей;

Размер Залогового обеспечения, всего – 46 074 587 656,04 рублей.

**6. Сведения о расходовании (распределении) средств, привлеченных в рамках эмиссии облигаций в отчетном периоде:**

В 2022 году Эмитент разместил два Выпуска облигаций на сумму 25 млрд рублей. В 2022 году выборка по Договорам займа осуществлялась в плановом режиме. С Залогового счета была осуществлена выборка денежных средств по договорам займа проектов, осуществлены расходы на выплату купонного дохода и оплату административно-хозяйственных расходов Общества, а также осуществления иных платежей, связанных с осуществлением Обществом своей уставной деятельности.

**7. Сведения об управлении нераспределенными средствами:**

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, находятся на Залоговом счете. Нераспределенные средства отсутствуют.

**8. Сведения о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта(ов), указанных в решении о выпуске ценных бумаг, включенных в Сегменты Сектора устойчивого развития:**

В соответствии с Решениями о выпуске ценных бумаг Облигации выпускаются в соответствии с Правилами.

В 2022 году Общество разместило 2 выпуска облигаций на сумму 25 млрд руб.

Денежные средства от размещения находятся на Залоговом счете (информация указана в пункте 5 настоящего отчета). Выборка по Договорам займа в 2022 году осуществлялась в плановом режиме. На текущий момент осуществляется финансирование инвестиционной фазы проектов (финансирование капитальных затрат на этапе строительства объектов инфраструктуры).

**9. Сведения, подтверждающие реализацию проекта(ов), описание которого(ых) содержится в решении о выпуске (программе) облигаций, включенных в Сегменты Сектора устойчивого развития, и фактическое использование всех денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций:**

Общество создано и ведет свою деятельность в соответствии с Правилами.

В 2022 году Общество разместило 2 выпуска облигаций на сумму 25 млрд руб.

Выборка по Договорам займа в 2022 году осуществлялась в плановом режиме (информация указана в пункте 5 настоящего отчета). На текущий момент по договорам займа регулярно осуществляются выборки денежных средств для финансирования инвестиционной фазы проектов.

Иная информация указана в пункте 1 настоящего отчета.

**10. Сведения о состоянии проекта(ов) на дату окончания отчетного периода:**

Общество создано и ведет свою деятельность в соответствии с Правилами.

В 2022 году Общество разместило 2 выпуска облигаций на сумму 25 млрд руб.

Выборка по Договорам займа в 2022 году осуществлялась в плановом режиме (информация указана в пункте 5 настоящего отчета). На текущий момент по договорам займа регулярно осуществляются выборки денежных средств для финансирования инвестиционной фазы проектов.

Иная информация указана в пункте 1 настоящего отчета.