Основные результаты деятельности ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» по итогам 2022 года

Май 2023 г.

Уникальный инструмент, созданный для финансирования строительства региональной инфраструктуры и улучшения качества жилья с помощью облигаций

Единый эмитент
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»
(на 100% принадлежит ДОМ.РФ)

Единая структура выпусков
Выпуски облигаций в рамках единой эмиссионной документации (Программа облигаций объемом 1 трлн руб.)

Наивысшее кредитное качество
Обеспечение займов со стороны заемщиков, залог д/с и прав по договорам залогового счета

Поддержка со стороны ДОМ.РФ
Поручительство, резервная линия, выкуп займов (в случае наличия просрочки или ликвидации заемщика)

Основные этапы развития механизма

2020 г.

Разработка и структурирование механизма

Подготовка нормативно-правовой базы

Утверждение Правил финансирования объектов инфраструктуры

2021 г.

Создание специального общества проектного финансирования (СОПФ)

Утверждение Правил предоставления субсидий из бюджета на выплаты купонов

Одобрение первого проекта и размещение дебютного выпуска облигаций

2022 г.

Объем одобренных займов превысил 100 млрд руб.

Размещено 2 выпуска облигаций на 25 млрд руб.

Профинансировано 12 проектов в 9 регионах (на 24,4 млрд руб.)

Схема работы механизма

Гарантия субъекта или обязательства публичной стороны

Субсидия Ключевая ставка Банка России

Поручительство ДОМ.РФ Рейтинг выпуска «ААА»

Проекты

Заемные средства Льготная ставка

СОПФ

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

Привлеченные средства Рыночная ставка

Облигации

Стандартные проекты

Сумма займа	>300 млн руб.
Срок проекта	3-30 лет

Стандартные выпуски

Объем выпуска	10-20 млрд руб.
Срок обращения	1-5 лет

- По итогам 2022 года размещено **2 выпуска** облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» общим объемом **25 млрд руб.**
- Выпуски получили **«социальную» верификацию** в соответствии с принципами социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA) и были включены в Сектор устойчивого развития Московской биржи

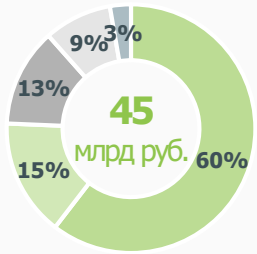
Размещенные облигации

Дата	Выпуск	ISIN	Объем, млрд руб.	Купон	Срок
сен. 21	СОПФ, 01	RU000A103RD6	10	8,00%	3,2
дек. 21	СОПФ, 02	RU000A104AQ2	10	9,05%	1,9
окт. 22	СОПФ, 03	RU000A105B03	15	9,90%	3,1
дек. 22	СОПФ, 04	RU000A105LY0	10	9,95%	3,9

Структура инвесторов
(все выпуски)

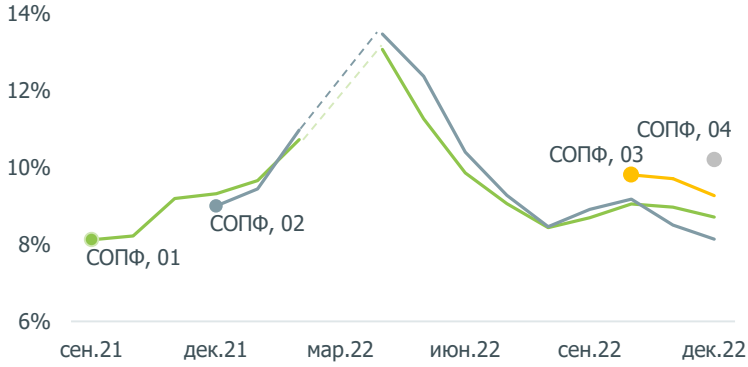
3000
Частных инвесторов

20+
Институциональных инвесторов

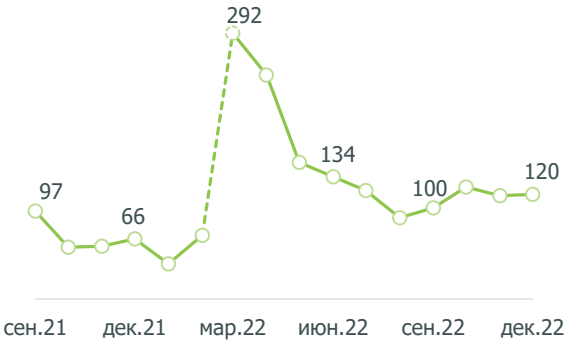


- НПФ и управляющие компании
- Страховые компании
- Международные фин. организации
- Банки
- Инвест. компании и ритейл

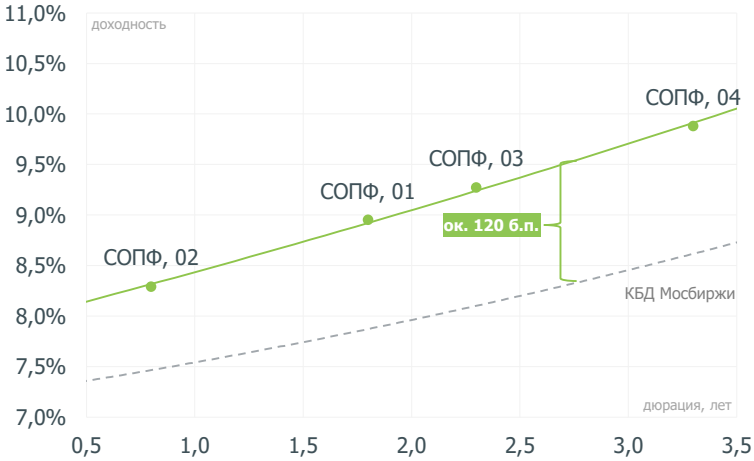
Динамика доходностей, %
(среднемес.)



Спред к ОФЗ, б.п.
(средневз./мес)



Карта вторичного рынка



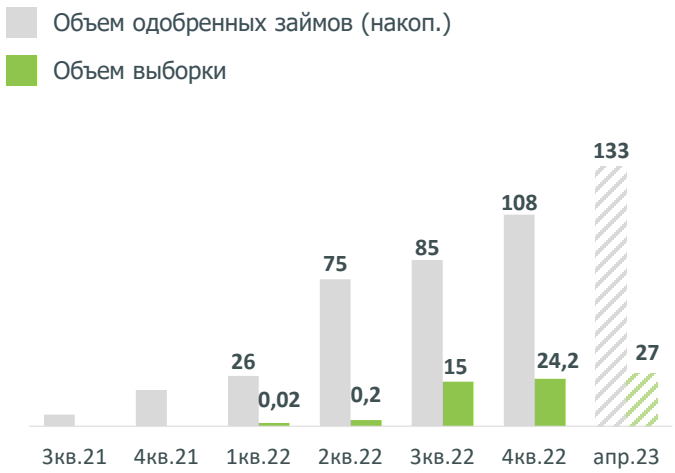
Параметры вторичного обращения

Совокупный объем торгов	380 млн руб.
Количество сделок	10,5 тыс.
Риск-вес в HTM, AFS портфелях	20%
Риск-вес в торговых портфелях	20%*
РЕПО с ЦК (дисконты)	9%-36%
Маркет-мейкинг ДОМ.РФ	✓

* Согласно проекту изменений в Положение Банка России от 03.12.2015 № 511-П

- В 2022 году открыто финансирование по **12 проектам** строительства социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры **в 9 регионах**
- Объем выборки по проектам достиг **24,2 млрд руб**. при общем объеме одобренных займов – 108 млрд руб.
- По состоянию на 01.05.2023 финансируется 20 проектов с общим объемом выборки 27 млрд руб.

Динамика одобрения проектов и выборки, млрд руб.



Региональное покрытие (одобренные проекты)

6 регионов
2021 г.

17 регионов
2022 г.

– 2021 г.
– 2022 г.

Профинансированные проекты в региональном разрезе

Регион	Начало финансирования	Тип инфраструктуры	Сумма займа млрд руб.	Выборка, млрд руб.
Самарская обл.	3 кв. 2022 г.	Транспортная	24,2	19,1
Магаданская обл.	3 кв. 2022 г. 4 кв. 2022 г.	Социальная, Инженерная	15,8	2,8
Сахалинская обл.	4 кв. 2022 г.	Транспортная, Инженерная	9,4	1,5
Ямало-Ненецкий АО	3 кв. 2022 г.	Социальная	2,4	0,02
Тульская обл.	1 кв. 2022 г.	Инженерная	2	0,2
Нижегородская обл.	4 кв. 2022 г.	Инженерная	1,4	0,09
Челябинская обл.	2 кв. 2022 г.	Социальная	1,4	0,2
Тюменская обл.	2 кв. 2022 г.	Инженерная	0,7	0,2
Курская обл.	3 кв. 2022 г.	Социальная	0,4	0,09

Выборка
Сумма займа

Самарская область

Строительство дорожной инфраструктуры в г. Тольятти

О проекте	
Регион	Самарская область
Описание проекта	Мост через р. Волга
Тип проекта	Транспортный
Срок окончания строительства	2 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	24,2 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик) ▪ залог 100% акций Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту

График реализации проекта

Начало строительства	Одобрение проекта	Начало выборки	Планируемый срок завершения
4 кв. 2020	2 кв. 2022	3 кв. 2022	2 кв. 2024

Магаданская область

Строительство инженерной инфраструктуры для ЖК «Гороховое поле» в г. Магадан

О проекте	
Регион	Магаданская область
Описание проекта	Централизованная система водоснабжения и водоотведения
Тип проекта	Инженерный
Срок окончания строительства	1 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	2,3 млрд руб.
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик и иной поручитель) ▪ залог долей в компании Заемщика ▪ залог прав требования ▪ межкредиторское соглашение ▪ залог прав по договорам счетов по проекту

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
1 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2024

Магаданская область

Строительство образовательных учреждений для ЖК «Гороховое поле» в г. Магадан

О проекте	
Регион	Магаданская область
Описание проекта	▪ школа (1000 мест) ▪ образовательный центр (657 мест) ▪ образовательный центр (200 мест)
Тип проекта	Социальный
Срок окончания строительства	4 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	10,6 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик) ▪ залог долей в компании Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту

График реализации проекта

Одобрение проекта	Одобрение проекта	Начало выборки	Планируемый срок завершения
2 кв. 2022	3 кв. 2022	4 кв. 2022	4 кв. 2024

Строительство спортивного комплекса для ЖК «Гороховое поле» в г. Магадан

О проекте	
Регион	Магаданская область
Описание проекта	Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном и лыжным стадионом
Тип проекта	Социальный
Срок окончания строительства	1 квартал 2025 г.
Финансирование	
Сумма займа	2,1 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик и иной поручитель) ▪ залог долей в компании Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
1 кв. 2022	3 кв. 2022	3 кв. 2022	1 кв. 2025

Сахалинская область

Строительство автомобильной дороги для ЖК «УЮН» в г. Южно-Сахалинск

О проекте	
Регион	Сахалинская область
Описание проекта	Автомобильные дороги
Тип проекта	Дорожный
Срок окончания строительства	2 квартал 2025 г.
Финансирование	
Сумма займа	6,8 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик и иной поручитель) ▪ залог долей в компании Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту и депозитам

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
4 кв. 2021	3 кв. 2022	4 кв. 2022	2 кв. 2025

Строительство инженерной инфраструктуры для ЖК «УЮН» в г. Южно-Сахалинск

О проекте	
Регион	Сахалинская область
Описание проекта	Сети электроснабжения
Тип проекта	Инженерный
Срок окончания строительства	4 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	2,5 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик и иной поручитель) ▪ залог долей в компании Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту и депозитам

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
4 кв. 2021	3 кв. 2022	4 кв. 2022	4 кв. 2024

Ямало-Ненецкий АО

Строительство школы и детского сада в г. Губкинский

О проекте	
Регион	Ямало-Ненецкий АО
Описание проекта	▪ школа (на 400 мест) ▪ детский сад (на 240 мест
Тип проекта	Социальный
Срок окончания строительства	4 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	2,4 млрд руб.
Заёмщик	Дочернее общество субъекта
Обеспечение займа	▪ гос. гарантия субъекта ▪ залог земельных участков ▪ залог объектов недвижимости (детский сад и школа)

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало выборки	Начало строительства	Планируемый срок завершения
4 кв. 2021	3 кв. 2022	3 кв. 2023	4 кв. 2024

Тульская область

Строительство инженерной инфраструктуры в микрорайоне «Новая Тула»

О проекте	
Регион	Тульская область
Описание проекта	▪ сети электро-, водо-, газо- и теплоснабжения ▪ внутриплощадочные дороги
Тип проекта	Инженерный
Срок окончания строительства	4 квартал 2030 г.
Финансирование	
Сумма займа	2 млрд руб.
Заёмщик	Дочернее общество субъекта
Обеспечение займа	▪ поручительство (институт развития) ▪ гос. гарантия субъекта

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
3 кв. 2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	4 кв. 2030

Нижегородская область

Строительство инженерной инфраструктуры в г. Нижний Новгород

О проекте	
Регион	Нижегородская область
Описание проекта	Локальные очистительные сооружения
Тип проекта	Инженерный
Срок окончания строительства	1 квартал 2025 г.
Финансирование	
Сумма займа	1,4 млрд руб.
Заёмщик	Дочернее общество субъекта
Обеспечение займа	▪ гос. гарантия субъекта ▪ залог объектов инженерной инфраструктуры

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало выборки	Начало строительства	Планируемый срок завершения
2 кв. 2022	4 кв. 2022	4 кв. 2022	1 кв. 2025

Челябинская область

Строительство школы и детского сада в микрорайоне «Белый Хутор»

О проекте	
Регион	Челябинская область
Описание проекта	▪ школа (на 1100 мест) ▪ детский сад (на 278 мест)
Тип проекта	Социальный
Срок окончания строительства	3 квартал 2024 г.
Финансирование	
Сумма займа	1,4 млрд руб.
Заёмщик	Дочернее общество субъекта
Обеспечение займа	▪ гос. гарантия субъекта ▪ залог земельных участков и объектов недвижимости ▪ залог объектов социальной инфраструктуры

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало строительства	Начало выборки	Планируемый срок завершения
3 кв. 2022	2 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв. 2024

Тюменская область

Строительство инженерной инфраструктуры в районе аэропорта Плеханово

О проекте	
Регион	Тюменская область
Описание проекта	▪ сети электро и водоснабжения, водоотведения ▪ газовая котельная ▪ магистральная и внутриквартальная дороги
Тип проекта	Инженерный
Срок окончания строительства	1 квартал 2027 г.
Финансирование	
Сумма займа	24,2 млрд руб.
Заёмщик	Частный партнер (концессионер)
Обеспечение займа	▪ поручительство (ген. подрядчик) ▪ залог 100% акций Заемщика ▪ залог прав требования ▪ залог прав по договорам счетов по проекту

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало выборки	Начало строительства	Планируемый срок завершения
3 кв. 2021	2 кв. 2022	2 кв. 2022	1 кв. 2027

Курская область

Строительство детского сада в г. Курске

О проекте	
Регион	Курская область
Описание проекта	Детский сад (на 280 мест)
Тип проекта	Социальный
Срок окончания строительства	3 квартал 2023 г.
Финансирование	
Сумма займа	0,4 млрд руб.
Заёмщик	Дочернее общество субъекта
Обеспечение займа	▪ гос. гарантия субъекта ▪ залог объекта социальной инфраструктуры

График реализации проекта

Одобрение проекта	Начало выборки	Начало строительства	Планируемый срок завершения
4 кв. 2021	3 кв. 2022	3 кв. 2022	3 кв. 2023

СОПФ

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»

125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Бизнес-центр «Воздвиженка Центр»

Контакты для инвесторов
+7 (495) 775-47-40 (52563)
IR@DOMRF.RU

Настоящий документ подготовлен ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» без проведения независимой проверки, исключительно в информационных целях и предназначен только для использования предполагаемыми получателями.

Настоящий документ не является годовым отчетом, рекламой, эмиссионной документацией или частью эмиссионной документации, офертой или предложением делать оферты. Предоставленные сведения не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1. и 6.2. Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и, если применимо, иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Настоящий документ и любые сопровождающие документы могут быть исправлены, частично или полностью заменены последующими документами.

ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» не гарантирует полноту информации, включенной в настоящий документ. Все мнения и ожидания даны по состоянию на дату настоящего документа и могут быть подвержены изменениям в будущем. Информация, предоставленная в настоящем документе, не предназначена для прогнозирования фактических результатов, и никаких заверений и гарантий ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации», в том числе относительно таких результатов не дает. ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» не берет на себя обязательства по пересмотру настоящего документа, на основании появления новой информации или по какой-либо иной причине.

Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам.

С дополнительной информацией о деятельности ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» можно ознакомиться на официальном сайте.