



БАНК

Финансирование строительства в сфере туризма



domrfbank.ru

Банк ДОМ.РФ



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
АО «Банк ДОМ.РФ»

Основная информация

- Создан в 2018 году
- Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства
- Выполняет задачи единого института развития в жилищной сфере:
 - ✓ проведение государственной жилищной политики
 - ✓ развитие ипотечного жилищного кредитования / жилищного строительства
 - ✓ формирование благоприятной среды жизнедеятельности
 - ✓ повышение эффективности управления в жилищной сфере
- Не входит в список банков, попавших под санкции, в т. ч. SDN

Ключевые показатели

Активы
903 млрд руб.

топ-15
по размеру активов

Капитал
124 млрд руб.

топ-15
по размеру капитала

Лимиты застройщикам
>2 трлн руб.

топ-3
по объему портфеля
проектного финансирования

Ипотечное кредитование
139 млрд руб.

топ-5
по выданным в 2021 году
ипотечным кредитам

Структура владения



Кредитные рейтинги

Fitch
B
«негативный»

АКРА
AA-
«стабильный»

Эксперт РА
AA-
«стабильный»

НКР
AA-
«позитивный»

Более **200** девелоперских компаний стали партнерами Банка

Объем кредитного портфеля

0 ₹
в 2019

2,0 трлн ₹
в 2021

4,4 трлн ₹
план до 2030

Общая площадь проектов

33 млн кв. м
в 38 субъектах РФ
в 2021

127 млн кв. м
во всех субъектах РФ
план до 2030

2015

Сформирован Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ

2018

По поручению Президента создан уполномоченный банк в сфере жилищного строительства Банк ДОМ.РФ

2019

Банк ДОМ.РФ вышел на рынок проектного финансирования застройщиков с использованием счетов эскроу

2021

ТОП-3 по проектному финансированию жилищного строительства с эскроу¹

ТОП-6 по объему выданной ипотеки²

¹ На основании статистики перехода на счета эскроу в разрезе банков по данным ЕИСЖС

² На основании рейтинга ДОМ.РФ и Frank RG по объему выдачи ипотечных кредитов в 2020 г.

Банк часть единого института развития



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

Проектное финансирование



Портфель кредитов к 2030 - **4,4** трлн руб.

Финансирование инфраструктуры



- Инфраструктурные облигации
- 1 трлн руб. потенциальный общий объем финансирования ДОМ.РФ инфраструктуры до 2030 года
- Государственно-частное партнерство на основе Федеральных законов (115-ФЗ, 224-ФЗ)

Вовлечение земельных участков



На вовлеченных в оборот участках до 2030 будет введено более 100 млн м² жилья, доля участков ДОМ.РФ во вводе составит 10%

Развитие рынка арендного жилья



Единовременная продажа до 100% площадей под Арендное жилье ДОМ.РФ

Финансирование туризма



Финансирование строительства / реконструкции объектов недвижимости и прилегающей инфраструктуры

Банк ДОМ.РФ – **уполномоченный банк в рамках 141 Постановления Правительства** (субсидирование % ставок по кредитам на строительство туристической недвижимости)

Банк часть единого института развития



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

Развитие рынка ИЖС



Развитие проектов комплексной застройки ИЖС

Использование механизма счетов эскроу

Развитие рынка ипотеки



- Льготная ипотека за счет управления процентной ставкой по проектному финансированию
 - До 5% квартир включается в программу без пересмотра финансовой модели
 - Ставка по ипотечному договору от 2,9%
- Семейная ипотека

Оператор государственных программ поддержки



Поддержка низкомаржинальных проектов 60 субъектов РФ

Формирование комфортной городской среды



- ДОМ.РФ в 2021 разрабатывает «Зелёные» стандарты проектирования, строительства и эксплуатации «зеленого» многоквартирного жилого здания
- ДОМ.РФ разрабатывает ESG политику, Банк ДОМ.РФ будет оказывать поддержку в рамках своих компетенций

Сотрудничество с ключевыми игроками рынка

Государственные участники



РОСТУРИЗМ

- Федеральный орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере туризма
- Оператор программы льготного финансирования развития туристической инфраструктуры в рамках Постановления Правительства РФ №141 от 09.02.2021

ТУРИЗМ.РФ

- Государственная корпорация, созданная для развития внутреннего и въездного туризма в РФ, путем развития туристической инфраструктуры на принципах ГЧП (участие в уставном капитале инвестиционных проектов в качестве миноритарного бенефициара с долей до 49%)



КАВКАЗ^{РФ}

- Единый институт развития Северо-Кавказского федерального округа, повышающий инвестиционную привлекательность СКФО в сфере туризма/ промышленности/ инфраструктуры и предоставляющий льготное финансирование проектов (под 3% годовых)

Бизнес участники

Rossmils



COSMOS
HOTEL GROUP



ГРУППА
СИНАРА



Проектное финансирование туристической инфраструктуры



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

Заключено **5** договоров, в т.ч. **1**
в рамках программы №141

В рассмотрении **30** сделок

Планируется к подаче
по программе № 141

на сумму **16,2** млрд руб.

на сумму **>85** млрд руб.

25 сделок



Северный Кавказ,
в т. ч. город-курорт
Сочи

Подмосковье

Москва

Дальний Восток

Байкал

**Иные субъекты
РФ:**

Татарстан,
Карелия,

Свердловская,
Калининградская,
Челябинская
области и др.

Стандартные требования / условия для предоставления финансирования

Заемщик – компания **SPV** или
действующая компания

Собственное участие инвестора
в проекте \approx **30%**

Процентная ставка – может быть:

- **3-5%** в рамках 141 ПП
- **до 15%** в рамках льготных программ для МСП

Возможна частичная
отсрочка процентных платежей
с капитализацией до начала
эксплуатационной фазы

Срок кредитования – **до 10 лет**

Банковское сопровождение
сделки с использованием обособленных
банковских счетов

Обеспечение

- залог долей / акций заемщика
- залог земельного участка / права аренды на земельный участок
- залог объектов недвижимости (после ввода в эксплуатацию), созданных в результате реализации проекта
- поручительство конечного бенефициара
- поручительство генерального подрядчика (в случае аффилированности)

Финансовые метрики проекта

min DSCR на эксплуатационной
фазе – **1,2**

Debt/NOI \leq **6,5**

(Москва и С-Петербург) LTV \leq **0,8**
(прочие регионы) LTV \leq **0,7**

(Москва и С-Петербург) LTV_{t=7} \leq **0,56** / LTV_{t=10} \leq **0,40**
(прочие регионы) LTV_{t=7} \leq **0,35** / LTV_{t=10} \leq **0,28**

Комплексная поддержка развития инвестиционных проектов



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»



Разработка концепций / **мастер-планов** комплексного развития территорий



Вовлечение **федеральных земельных участков** в рамках ФЗ-№161



Финансирование инфраструктуры проекта с использованием механизма **инфраструктурных облигаций**



Комплексная **экспертиза строительных проектов**:

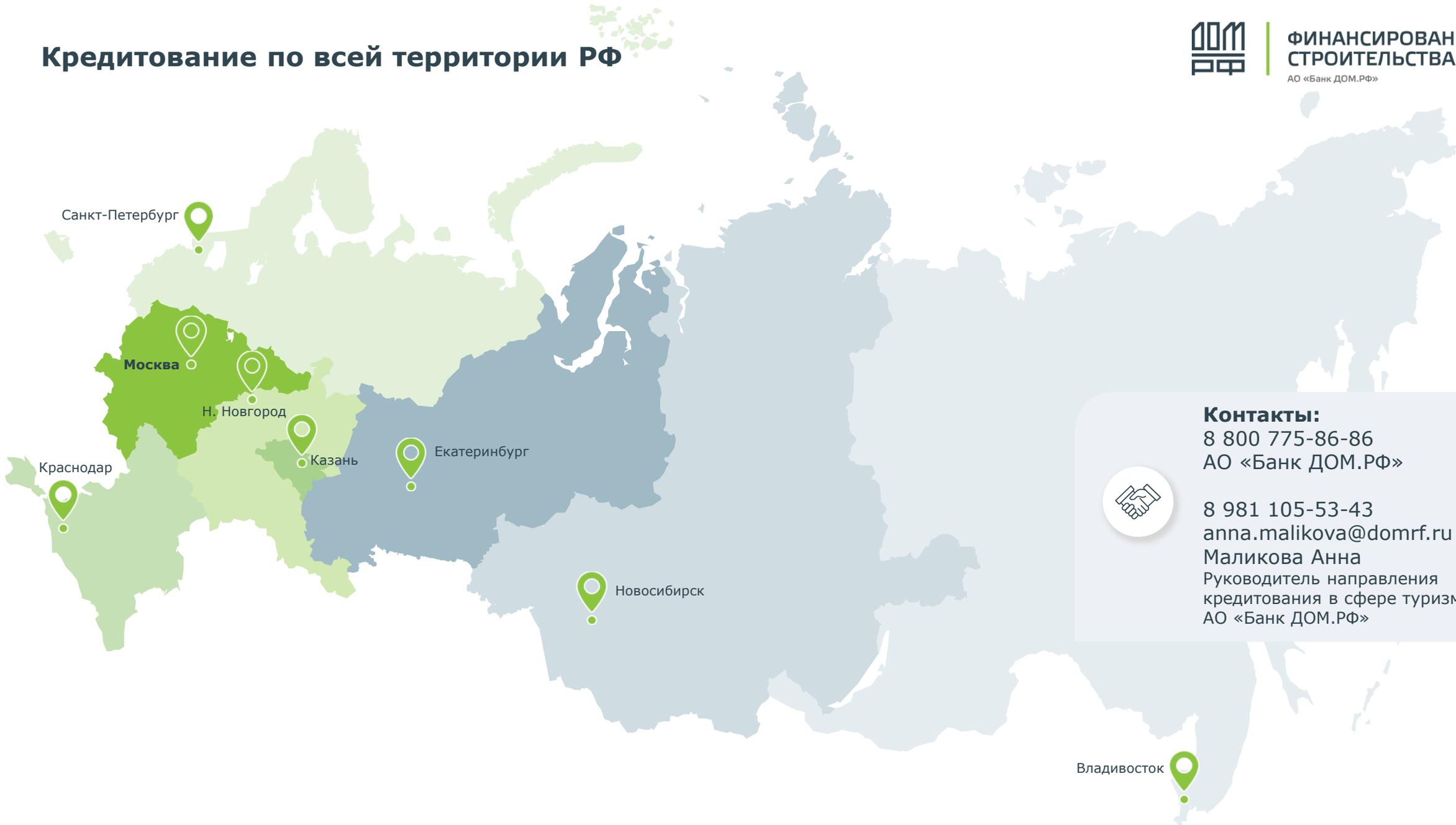
- верификация графика и бюджета
- подтверждение достаточности ИРД
- проверка прав на земельный участок
- строительный мониторинг хода реализации проекта

Кредитование по всей территории РФ



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»



Контакты:
8 800 775-86-86
АО «Банк ДОМ.РФ»

8 981 105-53-43
anna.malikova@domrf.ru
Маликова Анна
Руководитель направления
кредитования в сфере туризма
АО «Банк ДОМ.РФ»