

эксперт ра

Зеленые облигации и кредиты в девелопменте: особенности выпуска таких инструментов

Елена Жанахова
управляющий директор
по рейтингам устойчивого развития

Сентябрь 2026



Практика верификаций на рынке девелопмента

Облигации

май 2024	LEGENDA	002P-01	3 млрд руб.	4 года	A
март 2026	PIONEER	002P-03	4,6 млрд руб.	3 года	A+
март 2026	Брусника	002P-07	6 млрд руб.	3 года	A+ A++
апр. 2026	LEGENDA	002P-06	10 млрд руб.	3 года	A+
июль 2026	Glorax	002P-01	3 млрд руб.	3,5 года	A+

2026 Планируется 5 новых выпусков

Выпуски обеспечивают пониженные риск-веса 50% / 70% в портфелях банков

Кредиты

2024-2029

Вершина
Банк ДОМ.РФ

2,5 млрд руб. A+

2024-2029

Юпитер
Банк ДОМ.РФ

4,5 млрд руб. A+

Кредиты обеспечивают пониженный риск-вес 90% в портфеле банка

Критерии приоритетных зеленых проектов в строительстве

01

«Зеленые» здания и сооружения

- КЛЕВЕР (CLEVER)
- Национальный/межгосударственный стандарт для «зеленых» нежилых зданий и сооружений

02

«Зеленые» решения

- Снижение водопотребление – от -30%
- Использование дождевой воды – ГОСТ Р 70319-2022
- Озеленяемые и эксплуатируемые крыши – ГОСТ Р 58875-2020
- Озеленение прилегающей территории

03

Высокая энергоэффективность

- МКД – класс ЭЭ A+ / A++
- Прочие здание – от 60% ниже нормируемой величины по СНиП 23-02-2003

04

Снижение энергопотребления

- Нежилые здания – от -20%
- Освещение – от -30%

05

«Зеленая» туристическая инфраструктура

- Национальный/межгосударственный стандарт для «зеленых» зданий и сооружений туристической инфраструктуры



Пакет документов для верификации инструмента

01

Концепция ответственного финансирования

- целевые проекты
- отбор проектов
- управление средствами
- управление рисками
- отчетность

02

Класс энергоэффективности PnB или проектная декларация

03

Документация по инструменту

Эмиссионная
документация /
кредитный договор

04

ESG-эффект Расчет ESG-эффекта

05

Финансовое подтверждение

Финансовая модель
проекта или письмо
об объеме
профинансированных
затрат

06

Отбор проекта

Внутреннее
заключение об
отборе проекта

эксперт ра

Процесс верификации инструмента



Верификация: от Концепции до Заключения

Концепция

Концепция ответственного
финансирования

Подход компании
к ответственному финансированию



Пример: Концепция
LEGENDA

Заключение

Независимое заключение о
верификации инструмента

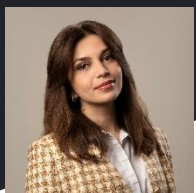
Результат проведенной
верификации



Пример: Заключение по выпуску
LEGENDA 002P-06

эксперт ра

Команда лидеров ESG-импакта



**Елена
Жанахова**

Управляющий директор
отдел рейтингов
устойчивого развития

эколог, консалтинг
в области устойчивого
развития
опыт более 12 лет



**Анна
Ларина**

Младший директор
отдел рейтингов
устойчивого развития

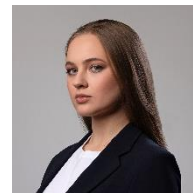
эколог
опыт более 20 лет



**Елена
Ширнина**

Младший директор
отдел рейтингов
устойчивого развития

геоэкология,
устойчивое развитие
опыт более 10 лет



**Виктория
Бехер**

Ведущий аналитик
отдел рейтингов
устойчивого развития

аудит, консалтинг
в области устойчивого
развития
опыт более 4 лет



**Антонина
Панова**

Аналитик
отдел рейтингов
устойчивого развития

ESG-специалист,
эколог
опыт более 8 лет



**Елена
Басшелваджи**

Директор
Методологический
отдел

эколог
опыт более 13 лет

По вопросам получения
ESG-рейтингов и верификаций:



По вопросам
рейтинговой деятельности:

