



БАНК

Возможности инструментов финансирования устойчивого развития, технологического суверенитета и структурной адаптации экономики

Марина Слуцкая

Вице-президент – директор подразделения
«Устойчивое развитие» | Банк ДОМ.РФ

Сентябрь 2026



Возможности кредитов и облигаций на финансирование проектов УР, ТС и САЭ в условиях регулирования Банка России (1/2)

Нормативная база

Постановление Правительства России от 21.09.2021 № 1587 "Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации..."

Определены критерии приоритетных проектов устойчивого развития (УР)

Постановление Правительства от 15.04.2023 №603 "Об утверждении приоритетных направлений проектов технологического суверенитета..."

Определены проекты технологического суверенитета и структурной адаптации экономики (ТС и САЭ)

Инструкция Банка России от 26.05.2025 № 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков..."

Сформировано стимулирующее регулирование¹ Банка России, которое распространяется на проекты УР, ТС и САЭ



Благодаря стимулирующему регулированию **банки могут выдавать кредиты и приобретать облигации**, направленные на финансирование проектов УР, ТС и САЭ, **с меньшей нагрузкой на капитал**

Преимущества льготного финансирования для Клиента:

1. Потенциальное снижение стоимости финансирования²
2. Увеличение потенциального объема привлеченных средств²

¹ В соответствии с Инструкцией Банка России N 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением".

² Рассматриваются индивидуально по каждому проекту

Инструменты финансирования в рамках стимулирующего регулирования Банка России

Инструмент	УР	ТС	САЭ
Кредит	✓	✓	✓
Облигации	✓	⌚ ¹	⌚ ¹

Необходимые условия применимости стимулирующего регулирования к проекту

- Соответствие критериям ПП №1587 или критериям ПП №603;
- Дата начала реализации проекта – не раньше 30.09.2022, либо затраты проекта не превышают 15% от бюджета на 30.09.2022

Понижающие коэффициенты к величине кредитного и рыночного рисков для проектов УР, ТС и САЭ²

УР и САЭ	90%	70%	50%
ТС	70%	50%	30%
	Базовое кредитное качество	Высокое кредитное качество:	Максимальное кредитное качество:
Критерий		2 внешних кредитных рейтинга заемщика/облигации не ниже BBB-	2 внешних кредитных рейтинга заемщика/облигации не ниже A-

¹ На 09.2026 отсутствуют выпуски облигаций в формате ТС/САЭ, при этом активно ведется структурирование таких сделок (необходимая нормативная и биржевая инфраструктура готова).

² В соответствии с Инструкцией Банка России N 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением".

3

Банк ДОМ.РФ – ТОП-1 организатор выпусков облигаций в формате устойчивого развития по итогам 2022–2025 гг. по данным ранкинга Cbonds

26 выпусков
ESG-облигаций
+1 ESG-ЦФА
в 2020–2026 гг.



296 млрд руб.
Совокупный объем размещений,
организованных Банком ДОМ.РФ

Совокупный объем размещений облигаций в формате устойчивого развития в РФ (2018–2026)



Сокращение выбросов CO₂-экв.
в год в рамках размещений,
организованных Банком:

21 675 тонн CO₂-экв.

~30%

доля размещений
организованы Банком ДОМ.РФ

Отдельные ESG-выпуски Группы ДОМ.РФ, отмеченные наградами Cbonds Awards

 30.06.2020 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Социальные купон 10,21% срок 6,5 года 3 216 086 000 руб. 	 21.09.2021 ДОМ СОПФ Социальные купон 8,00% срок 3,2 года 10 000 000 000 руб. 	 15.02.2023 ДОМ БАНК «Зеленые» купон 9,70% срок 2 года 5 000 000 000 руб. 	 05.05.2023 LEGENDA «Зеленые» купон КС + 500 б.п. срок 4 года 3 000 000 000 руб. 	 29.08.2023 ДОМ СОПФ Социальные купон RUONIA + 130 б.п. срок 3 года 30 000 000 000 руб. 	 29.09.2023 ДОМ Ипотечный агент Устойчивого развития купон pass-through срок 9,9 лет 29 839 165 000 руб. 	 26.02.2024 ДОМ СОПФ Социальные купон КС + 115 б.п. срок 3 года 5 000 000 000 руб. 
--	--	--	---	--	--	---

¹ Данные на 11.09.2026

Организованные Банком ДОМ.РФ выпуски ESG-облигаций в рамках стимулирующего регулирования

В 2026 году Банк ДОМ.РФ выступил организатором и якорным инвестором 5 выпусков зеленых облигаций, оказав содействие эмитентам в привлечении более доступного финансирования в большем объеме, чем при классическом размещении. В 4 из 5 сделок Банк выступил ESG-консультантом выпуска.

Март 2026  Зеленые 4,6 млрд руб. Купон: КС + 450 б.п. 3 года  БАНК	Март 2026  Зеленые 6 млрд руб. Купон: КС + 500 б.п. 3 года  БАНК	Апрель 2026  Зеленые 10 млрд руб. Цена 60%, купон – 1% 3 года  БАНК	Июль 2026  Зеленые 6,1 млрд руб. Купон: 19,5% 3,5 года  БАНК	Сентябрь 2026  Зеленые 5 млрд руб. Купон: КС + 285 б.п. 3 года  БАНК
--	--	---	--	--

Средства от размещений были направлены на рефинансирование понесенных ранее затрат по реализации энергоэффективных проектов

Выпуски обеспечивают пониженные риск-веса 50%/70%¹ в портфелях банков до погашения

Выпуски включены в Сегмент облигаций устойчивого развития Сектора устойчивого развития Московской биржи



Статус зеленых выпусков подтвержден независимым верификатором «Эксперт РА»



¹ В соответствии с Инструкцией Банка России N 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением"

«Классические» облигации vs зеленые облигации

На первичном рынке наблюдается некоторый дисконт в доходности для зеленых облигаций даже при больших объемах выпуска, который сохраняется как для выпусков с фиксированным купоном, так и флоутеров

	Выпуск	Дата выпуска	Объем, млрд руб.	Купон	Надбавка к КС / спред по дох-ти
ГК Пионер	002P-02	26.12.2025	2,3	КС + 450 б.п.	450 б.п.
	002P-03	11.03.2026	4,6	КС + 450 б.п.	450 б.п.
Легенда	002P-04	28.07.2025	2	20,25%	841 б.п.
	002P-06	16.04.2026	10	цена: 60%, купон: 1%	608 б.п.
	002P-07	04.06.2026	1,25	19,00%	732 б.п.
Брусника	002P-06	26.02.2026	1,5	22,75%	1 083 б.п.
	002P-07	27.03.2026	6	КС + 500 б.п.	500 б.п.
	002P-08	22.05.2026	3,25	21,25%	982 б.п.
Глоракс	001P-05	28.01.2026	5	20,50%	791 б.п.
	002P-01	10.07.2026	6,1	19,50%	700 б.п.
Сетл Групп	002P-07	16.03.2026	5,5	16,50%	419 б.п.
	002P-08	11.09.2026	5	КС + 285 б.п.	285 б.п.



В 2 раза

увеличение объема выпуска при неизменной доходности



~178 б.п.

уменьшение премии к безрисковой ставке при увеличении объема выпуска



~535 б.п.

уменьшение премии к безрисковой ставке при увеличении объема выпуска



~91 б.п.

уменьшение премии к безрисковой ставке при увеличении объема выпуска



~134 б.п.

уменьшение премии к безрисковой ставке

Реализованные сделки кредитования в рамках Стимулирующего регулирования Банка России

Кредиты на проекты в формате УР

В 2026 году Банк ДОМ.РФ **первым** на рынке верифицировал зеленые кредиты девелоперов с применением Стимулирующего регулирования Банка России.

Август 2026



Лимит: 2,5 млрд руб.

Заемщик - СЗ «Вершина»

ЖК «Вершина»

Класс ЭЭ – **A+**

Август 2026

ДЕЛОМ

Лимит: 4,5 млрд руб.

Заемщик - СЗ «Юпитер»

ЖК «Мятный»

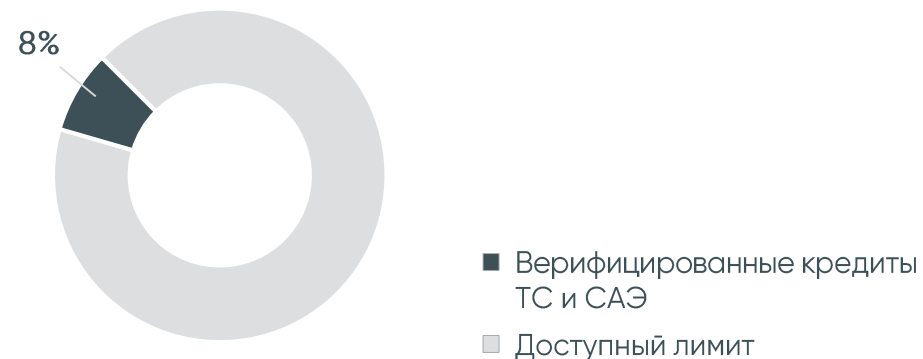
Класс ЭЭ – **A+**

Кредиты обеспечивают пониженные риск-веса 90%¹ в портфеле Банка, что позволяет ему транслировать льготу Банка России в пересмотр условий финансирования.

Кредиты на проекты в формате ТС и САЭ

В 2026 году Банк ДОМ.РФ осуществил несколько сделок кредитования проектов ТС и САЭ с применением Стимулирующего регулирования Банка России.

Лимит экономии капитала Банка на проекты ТС и САЭ²



Банк ДОМ.РФ, как финансирующая организация, **может самостоятельно** формировать заключения о соответствии проектов критериям ТС и САЭ согласно ПП №603 и применять льготы Банка России.

¹ В соответствии с Инструкцией Банка России N 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением".

² В соответствии с Инструкцией Банка России № 220-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением" лимит экономии капитала на проекты в формате ТС и САЭ составляет 70% от общего лимита экономии капитала

АО «Банк ДОМ.РФ»

125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

Корпоративно-инвестиционный бизнес

CIB_CS@domrf.ru

Александр Аксаков

Заместитель Председателя Правления

aleksandr.a.aksakov@domrf.ru

Денис Герасимов

Вице-президент – директор подразделения
«Корпоративные клиенты»

denis.gerasimov@domrf.ru

Крупнейший и региональный корпоративный бизнес

Антон Медведев

Заместитель Председателя Правления

anton.medvedev@domrf.ru

Роман Тимохин

Вице-президент – директор подразделения
«Крупнейший корпоративный бизнес»

roman.timokhin@domrf.ru

Александр Чобан

Вице-президент – директор подразделения
«Региональный корпоративный бизнес»

aleksandr.choban@domrf.ru

Рынки капитала

bankdomrfbonds@domrf.ru

Александр Талачёв

Глава рынков капитала

aleksandr.talachev@domrf.ru

Антон Романов

Руководитель по долговому финансированию

anton.romanov@domrf.ru

Николай Померанцев

Руководитель по долговому финансированию

nikolay.pomerantsev@domrf.ru

Устойчивое развитие

esg@domrf.ru

Марина Слуцкая

Вице-президент – директор
по устойчивому развитию

marina.slutskaya@domrf.ru

Станислав Иванов

Руководитель направления
ответственное финансирование

stanislav.ivanov@domrf.ru