

территория развития

Социальный прецедент

В первой половине сентября в Якутии открылись международная школа, центр культуры и детский сад — 3 последних объекта из 12, построенных в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП). Финансирование затрат на реализацию проекта было реализовано через выпуск социальных облигаций. Для российского рынка это важный прецедент.

— инфраструктура —

В рамках этого пилотного проекта в короткие сроки в Республике Саха (Якутия) было построено 12 новых учреждений образования и культуры, создано свыше 3 тыс. мест в детских садах и школах. Все объекты на сегодняшний день сданы в эксплуатацию. Их создание на выделенные регионом средства без участия частных инвесторов было бы невозможно.

Затраты по проекту Группа «ВИС» с помощью BCS Global Markets и партнеров рефинансировала в июне. Выпуск прошел независимую верификацию на соответствие принципам социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ISMA). Ценные бумаги были включены в сектор устойчивого развития Московской биржи. Полученные средства Группа «ВИС» направила на реализацию новых инициатив в сфере создания объектов инфраструктуры.

В сентябре свои двери открыли: Международная Арктическая школа, рассчитанная на 220 учеников. Здесь на постоянной основе будут обучаться талантливые дети со всей Якутии по двум программам — российской и международной. В России подобных школ всего 11, а в странах СНГ — 18. Уже сегодня конкурс составил почти четыре человека на место: на 220 места поступило около 800 заявок. Школа укомплектована современным оборудованием, включая собственный планетарий 4К. Здесь устроены лаборантские в кабинетах биологии, химии и физики, информатики, своя библиотека, классы фортепиано, струнных и духовых инструментов, а также конференц-зал. Общая площадь здания превышает 7,2 тыс. кв. м.

Центр культуры и современного искусства имени Юрия Гагарина — многофункциональный развлекательный комплекс. Трехэтажное здание общей площадью свы-

ше 5,5 тыс. кв. мместило досуговые помещения как для молодежи, так и для ветеранов. В центре расположился один из крупнейших киноконцертных залов Якутии на 500 зрителей, оснащенный современным мультимедийным оборудованием. В одном из фойе место постоянной прописки обрел музей авиации, где будет собрана обширная информация обо всех событиях и фактах, связанных с развитием авиации в республике.

Современный детский сад в 203-м микрорайоне, рассчитанный на 315 воспитанников. Выполненное по индивидуальному дизайн-проекту здание рассчитано на 18 групп, включая ясельные, логопедические и дошкольные. Двухэтажное строение включает групповые ячейки, просторные физкультурные и музыкальные залы, помещение для компьютерной техники. Здание оборудовано лифтами и приспособлено для маломобильных групп населения. На прилегающем участке расположены



Детский сад «Сардаана» в 203-м микрорайоне Якутска

площадки для подвижных игр, а также площадка для тихого отдыха.

Как работают социальные облигации

Понятие социальных облигаций появилось в России совсем недавно — в июне, когда состоялось дебютное размещение секьюритизированных социальных облигаций структурированного финансирования с залоговым обеспечением на Мосбир-

же. Привлечением финансирования в рамках выпуска занимались BCS Global Markets и Компания проектного финансирования («дочка» Группы «ВИС»). Партнерами выпуска стали банк «ФК Открытие», банк ДОМ.РФ и Совкомбанк.

В рамках выпуска были размещены два старших биржевых транша (исполнение обязательств по ним происходит в приоритетном порядке) и один внебиржевой транш. Сум-

марный объем выпуска составил 5,6 млрд руб. По выпуску предусмотрена амортизация четыре раза в год, срок погашения — шесть с половиной лет.

Весь выпуск ценных бумаг прошел независимую верификацию рейтингового агентства «Эксперт РА» на соответствие принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ISMA). В процессе размещения инвесторам было предложено два транша субординированных друг относительно друга облигаций («А» и «Б»). Из-за специфики, связанной с положениями соглашения о ГЧП, размещение проходило по цене с фиксированной ставкой купона.

Обычно облигации размещаются на аукционе по ставке купона, и их доходность, как правило, близка этой ставке. В данном выпуске размещение проходило по цене с заранее установленной ставкой купона (так размещается большинство муниципальных и субфедеральных бумаг). Покупателем бумаг на аукционе становился тот инвестор, который предложил самую высокую цену.

В этом проекте облигации старшего транша «А» с купоном 10,21% разместились с двукратной переподпиской (что говорит о большом интересе к выпуску). Цена размещения при этом была повышена до 108% от номинала — это оказалось выше первоначального запланированного диапазона продажи (106,5–107,5%). Инвесторы готовы были покупать облига-

МНЕНИЕ

Айсен Николаев, глава Республики Саха (Якутия): — На данный момент социальные облигации в стадии развития по всей России. Они стали новым финансовым инструментом на публичном рынке Российской Федерации. Республика Саха (Якутия), в свою очередь, стала своеобразным локомотивом при внедрении социальных облигаций в проект ГЧП.

Для города и республики в целом повысилась доступность социальной инфраструктуры, что дает жителям уверенность в активном участии региона в развитии необходимых гражданских условий для комфортного проживания.

Считаю, что перспективы социальных облигаций в масштабах всей страны большие, они помогут регионам перейти на новую схему оплаты социальных проектов. Они предоставляют возможность поддержки инновационных идей, улучшают предсказуемость и качество предоставляемых услуг, образуют более эффективное партнерство между сторонами.

ции с меньшей доходностью, что говорит о высоком качестве бумаги.

Мезонинный транш «Б» (купон на весь срок жизни бумаги в 16,31% годовых) был размещен по цене 115% от номинала. Младший транш «М» имеет плавающий купон и в соответствии с требованиями законодательства был выкуплен одним из оргинаторов (Компания проектного финансирования).

Социальные облигации — это новый для России финансовый инструмент, позволяющий частному инвестору не только увеличить доход, но и оказать помощь развитию социальной инфраструктуры регионам страны, говорит соруководитель, главный исполнительный директор BCS Global Markets Алексей Тонус: «Для нас это важный аргумент. Наша компания руководствуется принципами ответственного подхода к инвестициям, которые включают в себя ESG-факторы (факторы устойчивого развития и социальной ответственности бизнеса), в частности социальный фактор, которым в данном случае являются улучшение социальной инфраструктуры в Республике Саха (Якутия) и польза окружающей среде и обществу в целом. Публичные и частные партнеры этого проекта подтвердили репутацию инновационных и транспарентных участников рынка капитала». По словам Алексея Тонуса, внимание к ESG-направлению для BCS Global Markets не ново: в июле был запущен ESG-портфель для локальных инвесторов, состоящий исключительно из российских компаний.

Наталья Петрова

В холоде, но не в обиде



Тепличный комплекс «Саюри»

— практика —

Режим территорий опережающего развития (ТОР) был запущен в 2015 году, чтобы у инвесторов появились дополнительный стимул вкладываться в проекты на Дальнем Востоке. „Б“ пообещался с резидентами ТОР в Якутии и Хабаровском крае и выяснил, что льготы инвесторы рады — это позволяет быстрее отбивать капвложения, но на фоне возросших оборотов нехватка транспортной инфраструктуры в регионе чувствуется все острее.

Пар над мерзлотой

В Якутии действуют две ТОР, одна из них расположена в окрестностях Якутска и рассчитана на отдельные небольшие проекты, для которых важна близость к городу, вторая — в Нерюнгри на юге республики, где все связано с разработкой расположенных в этом районе угольных месторождений.

В ТОР «Якутия» заключено 22 соглашения на 12 млрд руб., 10 из

них уже реализуются. Наверное, самый известный проект — это тепличный комплекс «Саюри», который осуществляется в партнерстве с Hokkaido Corporation (японская сторона предоставила технологию строительства теплиц и выращивания овощей методом гидропоники почти без использования удобрений). Вложения в проект составили около 2 млрд руб., он был реализован при поддержке Фонда развития Дальнего Востока (ФРДВ), который вложил 900 млн руб., выступив в качестве кредитора и акционера. Летом в теплицах хватает естественного освещения, а вот зимой включают сотни мощных ламп, компенсирующих короткий световой день.

Потребность в выращивании продуктов питания на месте, несмотря на вечную мерзлоту, объясняется и тем, что сейчас все поставки в Якутию носят сезонный характер — из-за отсутствия моста через Лену во время прекращения переправы и до замерзания реки добраться с правого берега на левый (в том числе до Якутска) можно лишь самолетом.

Это ведет к резкому удорожанию поставок. Для решения проблемы с местом власти надеются получить федеральное финансирование из целевых госпрограмм. Пока же удалось привлечь концессионера (им выступила группа компаний ВИС, предложившая возвести мост за 83,1 млрд руб., из которых более половины — средства из бюджета). Предполагается, что компания будет нести расходы на этапе эксплуатации моста, в том числе за счет дохода от сбора платы за проезд грузовых автомобилей.

«Мечты сбываются не только у „Газпрома“»

Вторая ТОР расположена на юге республики — рядом с городом Нерюнгри вблизи Амуро-Якутской магистрали. Это шахтерский город, он был основан для разработки богатых месторождений угля, но позднее пришел в упадок. Сейчас это второй по величине город в республике, здесь живут 68 тыс. человек.

Вновь развивать месторождения взялась компания «Колмар», которую возглавил Сергей Цивилев (те-

перь губернатор Кемеровской области). ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский» стали якорными резидентами ТОР, созданной в конце 2016 года (сейчас в нем реализуется 16 проектов с объемом инвестиций в 111,2 млрд руб., уже вложено 49,5 млрд руб.). 10 сентября здесь была запущена первая очередь шахты «Инаглинская» и фабрики «Инаглинская-2» мощностью 6 млн тонн угля в год. Предполагается, что после ввода второй очереди объем добычи вырастет до 12 млн тонн в год. Всего же на двух ГОКах будет добываться до 20 млн тонн угля (на фабрике «Инаглинская-1» обрабатывается 2 млн тонн, на «Денисовской» — 6 млн тонн).

Сергей Цивилев на открытии фабрики отметил, что в самом начале консультанты посчитали, что оба проекта были нерентабельны: «Денисовскую» рекомендовали закрыть, а «Инаглинскую» — не строить. Тем не менее после вложений ФРДВ (фонд инвестировал 4 млрд руб. — средства были направлены в основном на закупку оборудования)

компании удалось привлечь финансирование от Газпромбанка для разработки месторождения и строительства новой фабрики. Всего в развитие месторождений «Колмар» планирует инвестировать 72,2 млрд руб. (из них уже вложено 20 млрд руб.). Компания добывает коксующийся уголь — это премиальный товар по сравнению с энергетическим углем. Коксующийся уголь используется в металлургии (именно этот фактор может поддержать спрос, несмотря на введение все более жестких экологических требований), энергетический — для ТЭЦ.

По словам Анны Цивилевой, председателя совета директоров «Колмар Групп», проект был бы реализован и без льгот в рамках ТОР, но его рентабельность была бы ниже, как и общий объем инвестиций — сейчас он составляет 120 млрд руб., без льгот было бы 60 млрд руб.

Рядом с проектами «Колмара» расположено крупнейшее в России месторождение коксующегося угля — Эльгинское, и здесь также наращивают добычу. После сделки в апр-

ле актив перешел от «Мечела» к «А-Проперти» Альберта Авдоляна. Компания планирует вложить в развитие месторождения 130 млрд руб. и к 2023 году увеличить добычу угля с 5 млн до 45 млн тонн. В планах также расширение с 3,5 млн тонн до 30 млн тонн провозной способности железнодорожного пути Эльга—Улак, который соединяет Эльгинское месторождение с Байкало-Амурской магистралью (БАМ), и строительство перевалочных мощностей в акватории порта Ванино.

Однако Эльгинское вряд ли получит статус резидента ТОР. Как пояснил, «Б» глава Якутии Айсен Николаев, ТОР — это режим для новых месторождений. Тем не менее с руководством компании ведутся переговоры — получение преференций возможно для строительства инфраструктуры, в том числе социальной. Новые владельцы уже занимаются реконструкцией участка железной дороги, но самая серьезная проблема — это провозные возможности от Улака до портов Дальнего Востока.



ГОК «Инаглинский» отработывает запасы Чумьмаканского каменноугольного месторождения на юге Якутии