



МАРКЕТПЛЕЙС

«ФАБРИКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ КОНТРАКТОВ»

для обсуждения

2018



РУСЭНЕРГОФИНАНС
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Содержание

Резюме проекта	3
Энергосервисный контракт как финансовый актив	7
Целевой рынок энергосервисных контрактов	11
Приложение. Мировой энергосервисный рынок	13
Контакты	19



Резюме проекта

Динамичное развитие активно растущего рынка энергосервисных услуг заметно увеличивает спрос на финансовые инструменты, основными из которых является ФАКТОРИНГ И СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ.

Локомотивом развития факторинга в сегменте энергосервисных контрактов с 2016 года являлась входящая в банковскую группу «Российский Капитал» факторинговая компания ООО «РК-Энергосбережение» (РК-ЭС).

Однако ввиду изменений в Стратегии основного акционера банка (ДОМ.РФ – бывш. АИЖК), компания РК-ЭС фактически приостановила свою деятельность - ВЫСВОБОДИЛАСЬ РЫНОЧНАЯ НИША.

Инициаторы данного проекта обладают необходимым опытом и компетенциями, чтобы сохранить и приумножить инвестиционные возможности факторинга в данном сегменте, а также реализовать потенциал секьюритизации энергосервисных активов.

Формат маркетплейса позволит развернуть стандартизированные сделки факторинга, внедрить блокчейн-платформу и, по мере накопления в системе активов, запустить «фабрику секьюритизации энергосервиса»



ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:

накопить за 3 года портфель факторинговых сделок объемом не менее ~30 млрд руб. с потенциалом секьюритизации не менее 10 млрд рублей ежегодно

Инвестиционное предложение

Ключевые факты

АО «РУСЭНЕРГОФИНАНС»: управляющая холдинговая компания, координирующая деятельность управляемых обществ в сфере финансирования и реализации энергосервисных проектов.

АО «РУСЭНЕРГОФИНАНС» выступает инициатором проекта по созданию Фабрики Секьюритизации Энергосервисных Контрактов в формате маркетплейса с использованием блокчейн-технологий.

Миссия АО «РУСЭНЕРГОФИНАНС» – в качестве инициатора создания и оператора площадки «Фабрика Секьюритизации Энергосервисных Контрактов» обеспечить развитие рынка энергосервисных услуг в соответствии с Распоряжением Правительства 703-р от 19.04.2018 года за счёт привлечения внебюджетных инвестиций через секьюритизацию энергосервисных активов.

Целевая структура портфеля стандартизированных сделок на площадке:

- Не менее 25% портфеля – денежные требования по контрактам на замену/модернизацию лифтового оборудования;
- Не менее 25% портфеля – денежные требования по контрактам на энергосервис в многоквартирных домах (МКД);
- Не менее 50% портфеля – денежные требования по энергосервисным контрактам на объектах бюджетной и социальной сферы.

По мере накопления участниками сделок достаточного портфеля прав требований, открывается доступ к рынку секьюритизации.

Потребность Проекта в источниках фондирования сделок факторинга в период 2018-2019 г.г. – до 3 млрд рублей (доходность для инвестора не ниже 15% годовых).

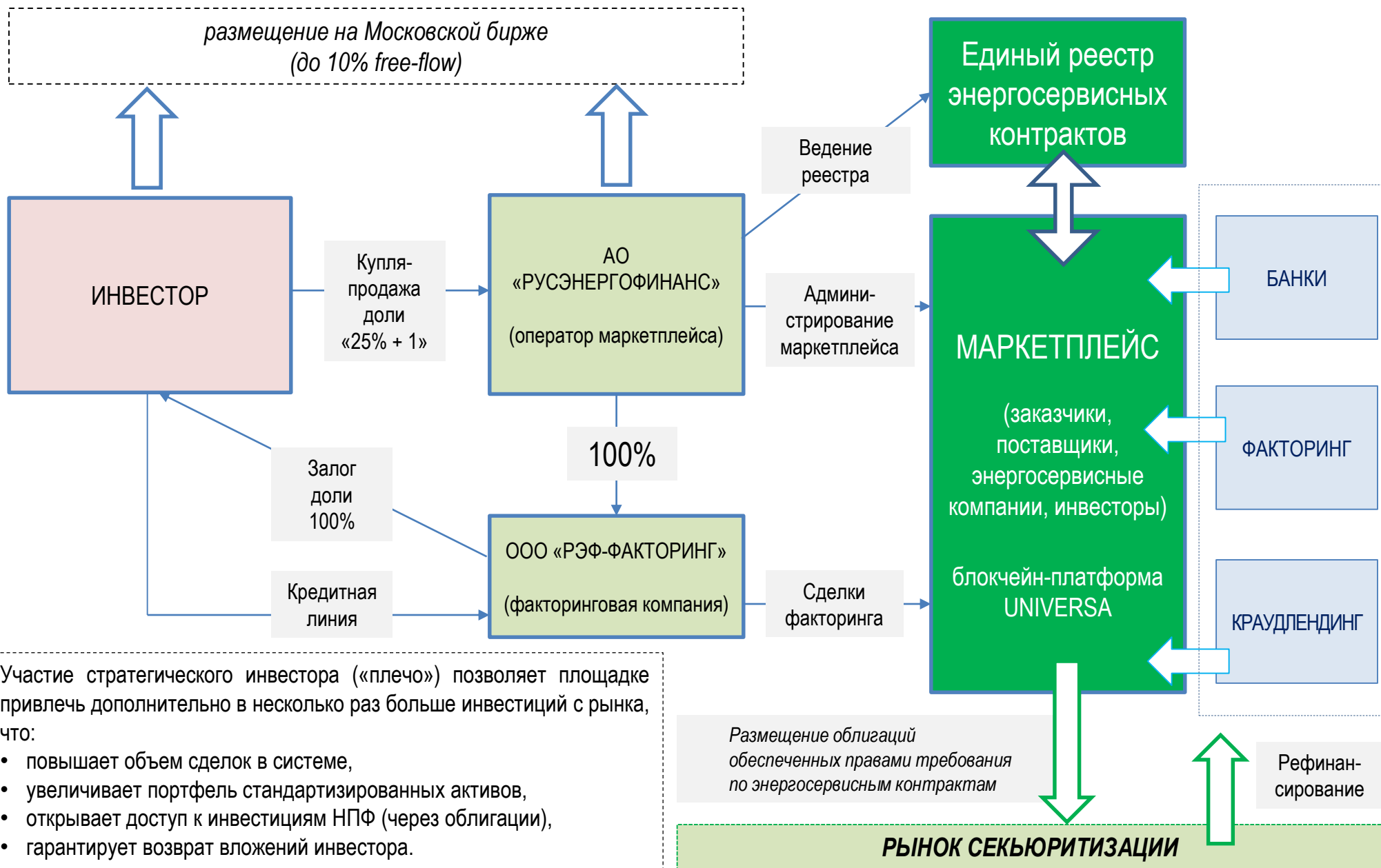
Формы инвестиций – кредитная линия, вклад в уставный капитал (на условиях опциона).

Перспектива развития Компании:

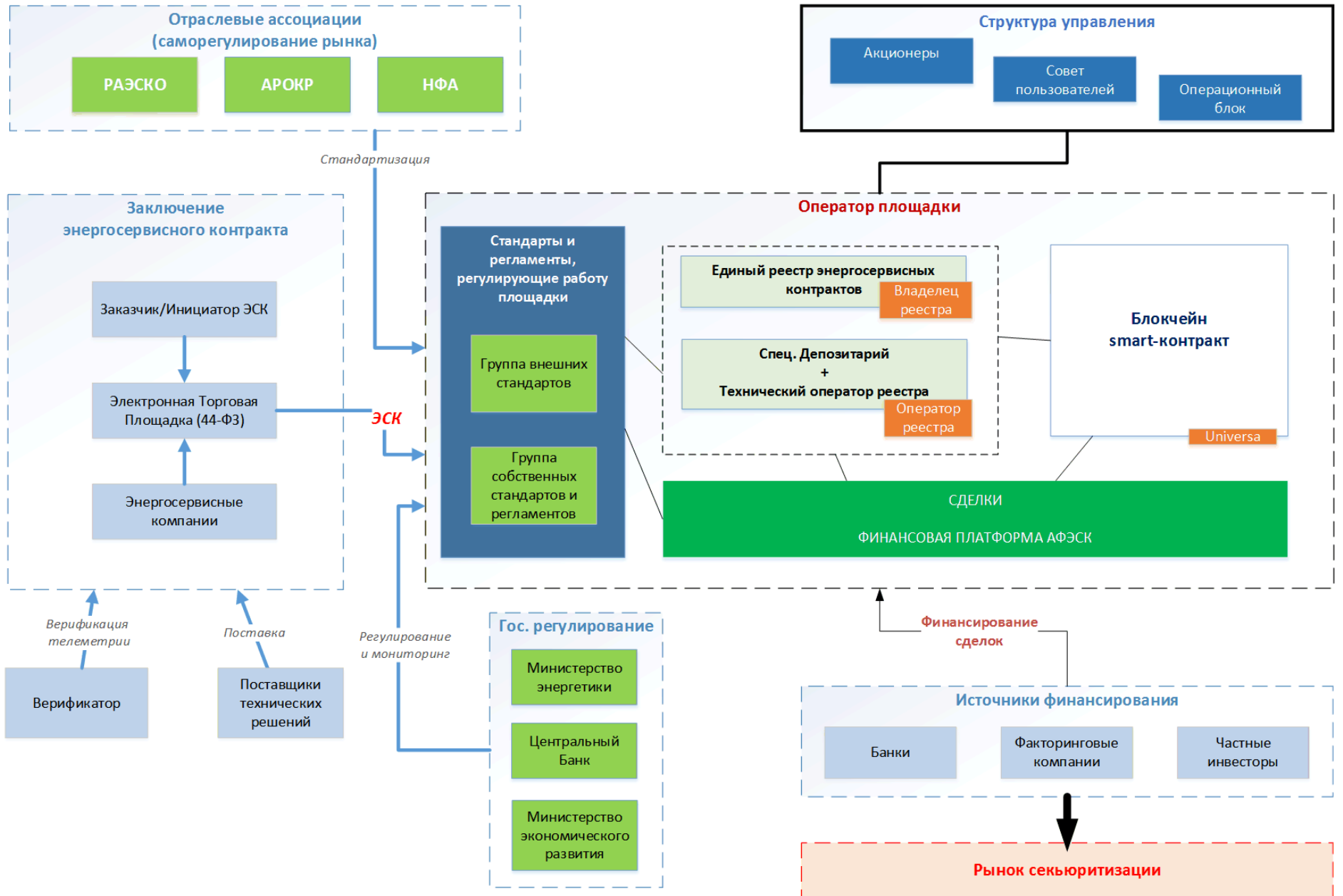
АО «РУСЭНЕРГОФИНАНС» имеет значительный потенциал развития и перспективу стать публичной компанией с высокой капитализацией:

- накопленные компетенции команды и отлаженные бизнес-процессы позволяют эффективно масштабировать деятельность;
- перспективный портфель контрактов формируется за счет наблюдаемого активного роста рынка энергосервиса;
- повышение операционной доходности путем удешевления стоимости фондирования возможно за счет программ Корпорации МСП и секьюритизации;
- компания является оптимальной площадкой для развития формата «маркетплейса» с акцентом на энергосервисную деятельность (включая различные финтех-сервисы и блокчейн);
- компания крайне привлекательна для стратегических инвесторов и инвестиционных фондов.

СХЕМА УЧАСТИЯ ИНВЕСТОРА



Общая архитектура маркетплейса



ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ КАК ФИНАНСОВЫЙ АКТИВ



Жизненный цикл ЭСК как финансового актива (с учетом планов цифровизации)

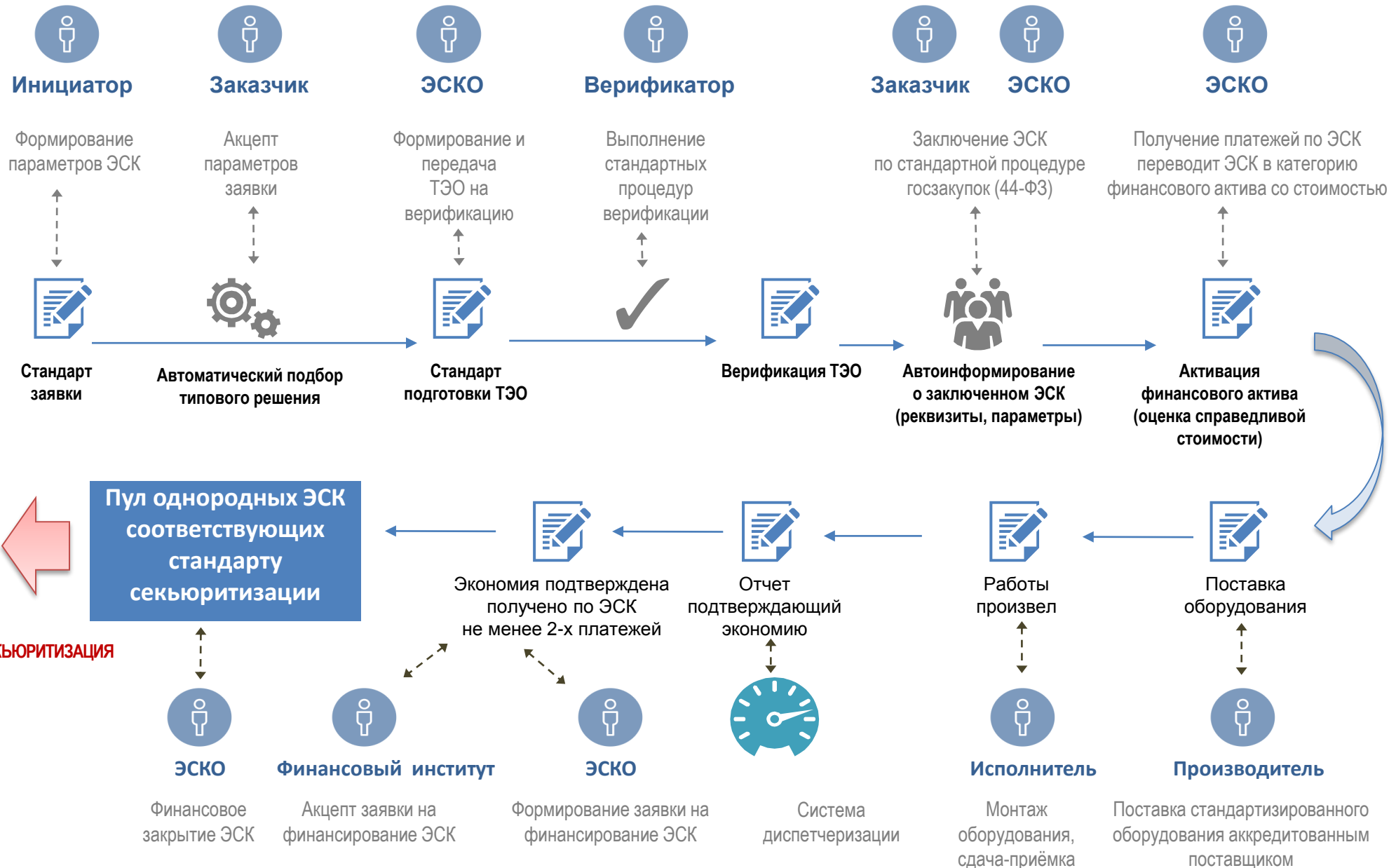


График поступлений от типового энергосервисного контракта

Энергосервисный контракт – эффективный механизм модернизации и повышения энергетической эффективности объектов в социальной сфере

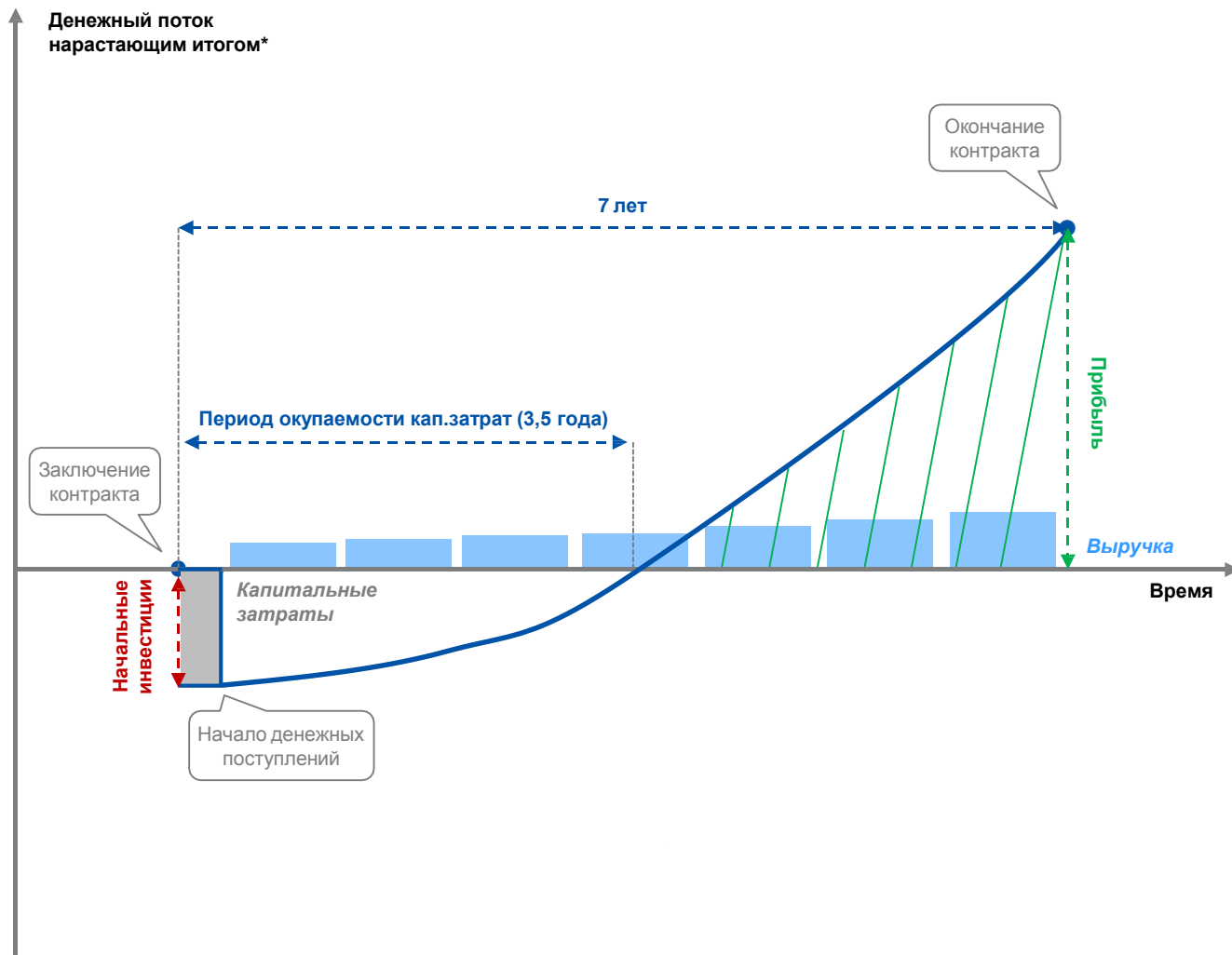
Энергосервисная компания производит установку энергосберегающего оборудования, после чего забирает большую часть поступлений от энергетической экономии на протяжении 7 лет (~90%)

Поступления ЭС от экономии индексируются соразмерно с индексацией тарифов на тепло- и электроэнергию

Общая рентабельность инвестиций в один контракт составляет **102%**

Ежегодная экономия от контрактов составляет в среднем **35%** от начальных капитальных вложений

Помимо денежной экономии, энергосервисные контракты характеризуются положительными экологическими экстерналиями



Факторинг - центр прибыли в цепочке добавленной стоимости энергосервиса

НИЗКОКОНКУРЕНТНАЯ РЫНОЧНАЯ НИША

Рынок энергосервисных услуг формируется. Участников рынка мало. Крупные игроки, аффилированные с провайдером финансового ресурса, еще не консолидировали значимую долю рынка. Финансовые инструменты не развиты - ситуация, когда рынок позволяет «снимать сливки».

ВЫСОКАЯ ЁМКОСТЬ РЫНОЧНОГО СЕГМЕНТА

Ёмкость энергосервисного рынка по трем целевым сегментам составляет **более 5 трлн.руб.** Не менее трети этого объема **факторабельны**.

ЭФФЕКТИВНАЯ КАПИТАЛИЗИРУЕМОСТЬ

Денежные требования по портфелю энергосервисных контрактов могут служить покрытием облигаций (секьюритизация). Платежи по контрактам с муниципалитетами защищают риски как эмитента, так и инвестора. Обеспеченность бумаг делает их привлекательными для инвесторов

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ РИСКОВ

Портфель, состоящий из большого числа разнообразных по территориальной принадлежности и небольших по суммам контрактов, представляется крайне сложным объектом для атаки конкурентов либо заинтересованных лиц в регионах

УСТОЙЧИВАЯ МАСШТАБИРУЕМОСТЬ

Типизация факторингового договора и стандартизация конвейерных продаж энергосервисных услуг позволяют выстроить платформу, обеспечивающую масштабирование объемов деятельности за счет выкупа энергосервисных контрактов (фактически - использование «франшизы» в федеральной агентской сети)

ПРОЗРАЧНОЕ ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Источники платежей защищены бюджетными правилами. Заключение контрактов в сегменте соцэнергосервиса осуществляется в соответствии с 44-ФЗ. Уступка права денежного требования по исполненному эс-контракту предусмотрена в стандарте энергосервисного договора с учетом положений федерального законодательства, апробирована на практике

ФАКТОРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ РАБОТАЕТ С АКТИВОМ, У КОТОРОГО НЕТ РИСКОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ФАЗЫ

ФАКТОРИНГ СТАНДАРТИЗИРОВАННЫХ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ КОНТРАКТОВ – СПОСОБ НАКОПЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОЛГОСРОЧНОГО НЕДОРОГОГО ФОНДИРОВАНИЯ ПУТЕМ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

Целевой рынок энергосервисных контрактов



Энергосервисный рынок в России

Российский рынок энергосервисных контрактов демонстрирует стремительный рост (4x рост в 2016 г. к предыдущему году)

Рост рынка подкрепляется благоприятным регулированием сектора

Схожая бизнес-модель была успешно реализована в ряде развитых и развивающихся стран, включая США и Китай

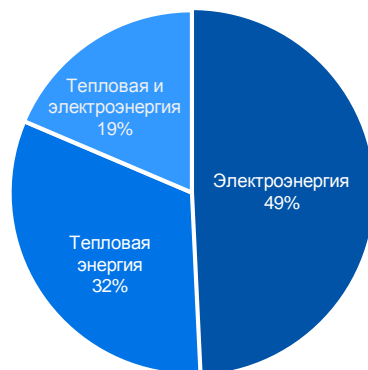
Ключевые факты

- ❑ Объем рынка ЭСК* в России в последние годы рос стремительными темпами, показав почти 4-кратный рост за 2016 г. и превысил 5 млрд руб. в 2016 г.
 - ✓ Число ЭСК* увеличилось до 671 контракта в 2016 г. по сравнению с 341 контрактами годом ранее...
 - ✓ ... как и средний размер контракта – 7,5 млн руб. в 2016 г. против 4 млн руб. в 2015 г.
- ❑ Рынок имеет огромный потенциал дальнейшего роста
 - ✓ Объем может превысить 350 млрд руб. к 2020 г.
 - ✓ В одном только бюджетном секторе в России более 55 тыс. объектов не соответствуют современным требованиям энергоэффективности и энергосбережения
- ❑ Создана благоприятная законодательная среда для заключения энергосервисных контрактов
- ❑ Проверенная бизнес модель, которая не предполагает вложений от потребителей, подтвердила свою эффективность во многих странах мира, в т.ч. в США и Китае

Объем рынка



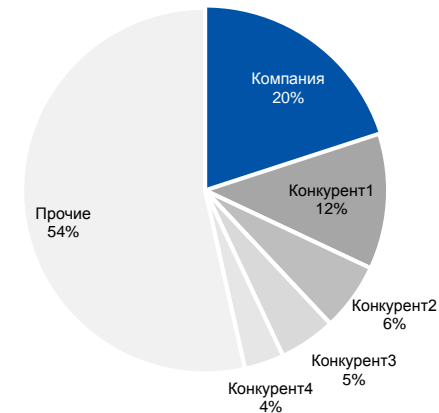
Структура рынка (по экономии), 2016



Структура рынка (по объектам), 2016



Структура рынка (по игрокам), 2016



Целевые сегменты энергосервисного рынка

Первый приоритет для факторинга

	СОЦИАЛЬНЫЕ/БЮДЖЕТНЫЕ ОБЪЕКТЫ	МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА (МКД)	ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
	Школы – 35% Больницы – 45% Дет.сады – 20%	Из 950 000 МКД в РФ 60% соответствуют требованиям энергосервисного контракта	Единичные, но крупные объекты во всех промышленных отраслях
Объем рынка	2,5 трлн.руб.	3,5 трлн.руб.	1,5 трлн.руб.
Средний контракт	1,2 млн.руб.	3,5 млн.руб.	20-30 млн.руб.
Условия контракта	44 ФЗ	44 ФЗ	Открытый тендер
Реализовано	~ 21 млрд.руб	~ 1,7 млрд.руб	~ 6,5 млрд.руб
Средняя маржинальность ЭСК	25%	27%	45%

Потенциал развития рынка в России: социальная сфера

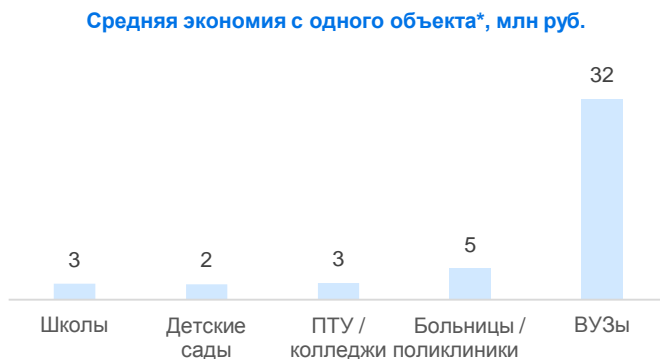
Общий потенциал рынка энергосервисных контрактов в социальной сфере (школы, детские сады, ВУЗы, больницы и поликлиники) составляет более 345 млрд руб.

Суммарное количество объектов в целевых сегментах деятельности Компании составляет ~110 тыс.

Наибольшим потенциалом обладают такие сегменты, как школы, детские сады и поликлиники...

... а также такие направления, как тепловые сети и общественный транспорт

При этом, наибольший размер экономии удастся достигнуть при реализации мероприятий повышения энергетической эффективности в ВУЗах



- ✓ Общее количество школ, в которых возможно реализовать ряд энергоэффективных мероприятий оценивается в ~47 тыс.
- ✓ Количество детских садов и больниц / поликлиник составляет ~48 тыс. и ~7 тыс. объектов, соответственно
- ✓ Суммарное количество потенциальных объектов по пяти ключевым сегментам деятельности Компании составляет ~108 тыс.

- ✓ Наиболее высокий уровень экономии от повышения энергоэффективности объекта наблюдается в ВУЗах: ок.32 млн руб. за весь период получения выплат
- ✓ В больницах и поликлиниках один проект приносит энергосервисным компаниям в среднем 5 млн руб.

- ✓ Суммарный потенциал рынка энергосервисных контрактов в пяти целевых сегментах Компании составляет ок.345 млрд руб.
- ✓ Крупнейшими сегментами рынка являются школы (141 млрд руб.), детские сады (95 млрд руб.), а также ВУЗы (59 млрд руб.)
- ✓ Потенциал развития рынка по направлениям: тепловые сети, общественный транспорт

Потенциал развития рынка в России: МКД

В территории РФ насчитывается 978 тыс. МКД в 15 тыс. населенных пунктов

Общий износ жилого фонда РФ составляет 40%

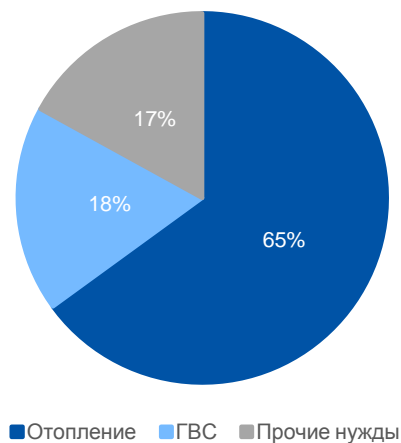
Потенциальная экономия в МКД составляет 600-700 млрд руб./год

Сегмент МКД не входит в текущий финансовый прогноз роста ЭС

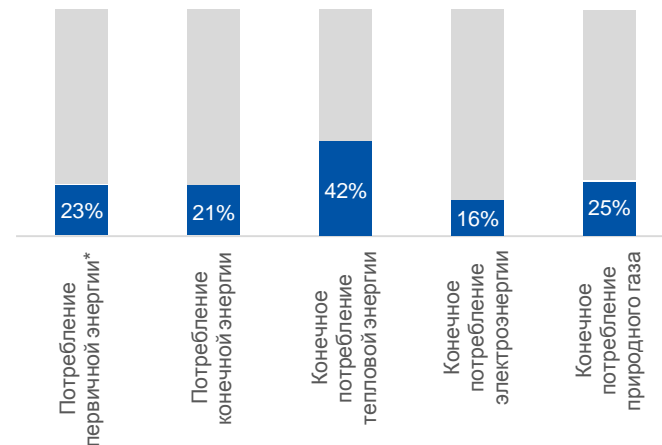
Ключевые факты

- На территории России основной массив МКД был построен в 1960-1980 гг., где проживают более 60% населения
- В России насчитывается 978 тыс. МКД*** в 15 тыс. населенных пунктов
- Общий износ жилого фонда в России составляет 40%
- За счет ЖКХ может быть обеспечено снижение энергоемкости ВВП на 10%
- Согласно оценкам, экономия в МКД составляет 600-700 млрд руб./год
 - ✓ Потенциал экономии потребления тепловой энергии в МКД оценивается в 40-50%
- По данным Правительства Москвы, на 2014-2016 гг. было запланировано к выполнению э/с работ в 8 289 домах (к концу 2016)

Структура потребления энергии в жилищном секторе



Доля жилых зданий в потребления энергии



Основные инструменты повышения эффективности

Категория инструментов	Инструменты	Меры по повышению эффективности
Используемые ЭС инструменты	Электроэнергия	✓ Замена светильников на энергосберегающие ✓ Управление приводами двигателей лифтов
	Система отопления	✓ Замена радиаторов на энергоэффективные ✓ Установка термостатов и регуляторов
Потенциальные инструменты	Водоснабжение	✓ Реконструкция ИТП* ✓ Теплоизоляция трубопроводов ГВС**
	Газ	✓ Установка эффективных газовых горелок ✓ Применение систем климат-контроля
	Вентиляция	✓ Замена контролеров в управлении вентсистем ✓ Использование реверсивных тепловых насосов
	Ограждающие конструкции	✓ Установка дополнительных тамбуров ✓ Остекление балконов и лоджий

* ИТП – индивидуальный тепловой пункт

** горячее водоснабжение

*** многоквартирные дома

Приложение

Мировой энергосервисный рынок



Мировой энергосервисный рынок

Крупнейшими рынками энергосервисных контрактов в мире являются Китай, США и Германия

Россия характеризуется крупнейшим потенциалом роста рынка ЭСК* и одними из наиболее низких показателей энергетической эффективности

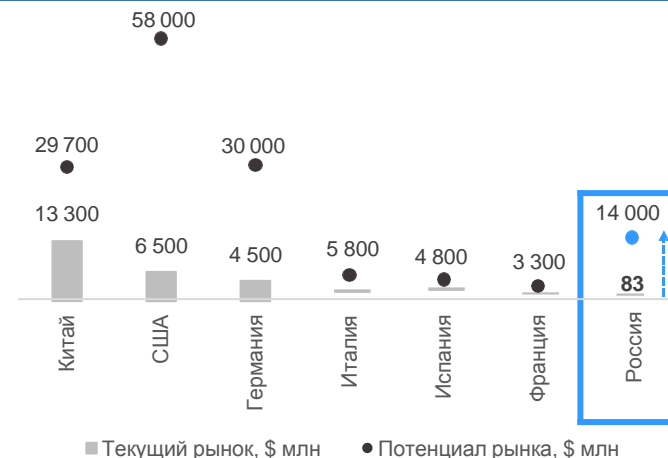
Ключевые факты

- ❑ Крупнейшими рынками энергосервисных контрактов в мире являются Китай (\$13,3 млрд), США (\$6,5 млрд) и Германия (\$4,5 млрд)
 - ✓ Российский рынок ЭСК занимает седьмое место с \$83 млн...
 - ✓ ... и имеет наибольший потенциал роста – до \$14 млрд
- ❑ Германия и Китай характеризуются наибольшим уровнем рынка ЭСК* как % от ВВП страны
 - ✓ 0,13% и 0,12%, соответственно
 - ✓ Аналогичный показатель для России составляет ок.0,01%, что значительно ниже среднего показателя по приведенной выборке стран
- ❑ Россия занимает 17-ое место в рейтинге ACEEE, который рассчитывает энергоэффективность стран по шкале от 1 до 100, ...
 - ✓ ... что обуславливает высокий потенциал рынка в связи с повышением энергетической эффективности объектов

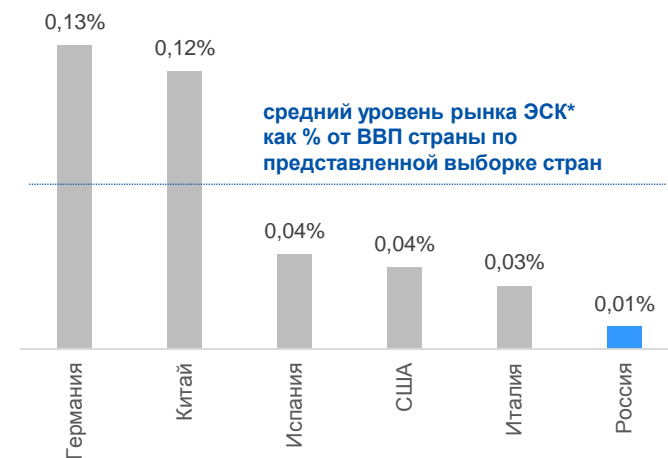
Рейтинг стран по энергоэффективности**, 2016

Место в рейтинге	Страна
1	Германия
2-3	Италия
2-3	Япония
4	Франция
5	Великобритания
6	Китай
7	Испания
8-9	Южная Корея
8-9	США
10	Канада
...	...
17	Россия

Крупнейшие рынки ЭСК*, 2016



Соотношение рынка ЭСК* к ВВП, 2016



Источник: European Commission Joint Research Center, IEES (ACEEE)

* Энергосервисный контракт

** Согласно рейтингу ACEEE

Примеры рынков с развитой секьюритизацией энергосервисных контрактов

За рубежом существует ряд успешных секьюритизаций контрактов на повышение энергетической эффективности, в т.ч. в рамках программ PACE (США), IDB (Мексика и пр. страны Латинской Америки)

В Европе реализуются меры, направленные на создание механизма аналогичного PACE



Облигации в рамках таких программ относят к категории зеленых облигаций (green bonds), что дает им дополнительное преимущество

Выпуски облигаций в рамках программы PACE получают рейтинги от ведущих рейтинговых агентств. В среднем рейтинг варьируется от AA до AAA

Описание основных программ секьюритизации ЭСК в мире

США

- С 2010 г. действует программа PACE*
 - Домовладельцы имеют возможность получить финансирование для установки оборудования для экономии энергии и воды а оплатить затраты через повышенные налоги на недвижимость
 - С 2014 г. профинансированы проекты в жилых домах объемом \$3,7+ млрд и >1 000 проектов в коммерческой недвижимости (\$400+ млн)
 - \$3,4+ млрд** профинансированных проектов были секьюритизированы** (в т.ч. 43% этого объема в 2016 г.), что заложило основу вторичного рынка энергоэффективных займов
- В рамках HERO, крупнейшей платформы, через которую реализуется PACE, предоставляется финансирование до 100% на срок до 20 лет



Кредитные рейтинги и структурирование PACE

- С начала выпуска облигации, секьюритизированные на основе программы PACE, получали рейтинг AA / AAA), причем от различных агентств
- Рейтинговые агентства США прогнозируют незначительный объем дефолтов по ним и отмечают, что в результате реализации программы повышения энергоэффективности стоимость объектов недвижимости вырастает, что стимулирует рост популярности PACE
- Организаторами и букраннерами выпусков являются ведущие инвестиционные банки (в т.ч. Morgan Stanley, Bank of America Merrill Lynch и Barclays)

Мексика и пр. страны Латинской Америки

- Международная финансовая организация Inter-American Development Bank (IDB) в партнерстве с Clean Technology Fund (CTF) и пр. организациями с 2015 г. агрегирует ЭСКО общим объемом ок. \$50 млн и секьюритизирует их путем выпуска облигаций в Мексике, Колумбии, Доминикане и Ямайке



«Зеленые облигации» (Green bonds)

- Дополнительный фактор успеха облигаций – отнесение их рынком к категории зеленых облигаций, т.к. их выпуск широко стимулируется правительствами ряда стран, т.к. при реализации проектов, лежащих в их основе, осуществляется экономия энергии и, таким образом, улучшение экологии
- Объем рынка зеленых облигаций в мире вырос в 2012-2016 гг. в 18+ раз, в 2017 г. прогнозируется рост в 2 раза (год к году)



Секьюритизация ЭСК в жилом секторе в рамках PACE



Контакты



РУСЭНЕРГОФИНАНС
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Юрий Головин

*Председатель
Совета директоров*

T,: + 7 (495) 175 07 98
M,: + 7 (915) 110 61 07
E-mail: Golovin@rusenfin.ru

Дмитрий Лубоцкий

Генеральный директор

T,: + 7 (495) 175 07 98
M,: + 7 (916) 210 20 66
E-mail: Lubotsky@rusenfin.ru

Дмитрий Речкалов

Аналитик

T,: + 7 (495) 175 07 98
M,: + 7 (915) 278 46 48
E-mail: Drechkalov@rusenfin.ru