

«Утверждаю»

Управляющий директор,
корпоративные и суверенные рейтинги
АО «Эксперт РА»

П. С. Митрофанов

Москва, 19 апреля 2021 г.

В соответствии с методологией выражения независимого заключения о соответствии облигаций принципам социальных облигаций (second party opinion) агентство «Эксперт РА» подтверждает, что выпуски облигаций ООО «СФО «Социального развития» класса А, Б и М (далее Облигации) продолжают и будут соответствовать принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA) до момента их погашения.

Выпуски Облигаций полностью соответствуют четырем базовым критериям принципов социальных инвестиций, а именно:

- Использование средств;
- Процесс оценки и отбора проектов;
- Управление средствами;
- Отчетность.

Для формирования независимого заключения Компанией представлена вся необходимая информация. В ходе работы Агентство не выявило признаков недостоверности в представленных материалах.

Компанией, частным партнером представлены документы, подтверждающие использование средств, полученных в рамках кредитного договора и договора займа, для исполнения обязательств в рамках Соглашения о государственно-частном партнерстве по проектированию, созданию и техническому обслуживанию объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск» от 29 декабря 2015 года (далее Соглашение о государственно-частном партнерстве) с Публичным партнером. А именно проектирование, создание и техническое обслуживание объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск». Средства от

облигационного займа были направлены на рефинансирование обязательств в рамках кредитного договора и договора займа.

Публичный партнер – Министерство экономики Республики Саха (Якутия) и городской округ «город Якутск»;

Частный партнер – Заказчик, ООО «ГЭМ»;

Эмитент – специально созданное юридическое лицо, ООО «СФО «Социального развития».

Параметры выпусков:

Тип ценной бумаги	Бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные, размещаемые по открытой подписке	Бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные, размещаемые по закрытой подписке
Регистрационный номер выпуска и дата его присвоения	4-01-00550-R 4-02-00550-R от 08.06.2020	4-03-00550-R от 08.06.2020
Объем эмиссии	Облигации класса «А»: 3 216 086 000 руб. Облигации класса «Б»: 1 798 530 000 руб.	Облигации класса «М»: 560 000 000 руб. .
Дата начала размещения	30.06.2020	30.06.2020
Дата погашения	08.01.2027	08.01.2027

Обоснование мнения

Использование средств. Частный партнер использовал все средства, полученные в рамках кредитного договора и договора займа, для исполнения обязательств в соответствии с Соглашением о государственно-частном партнерстве, а именно на проектирование, создание и техническое обслуживание объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры. Соглашение о государственно-частном партнерстве было подписано в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) от 02.04.2014 1293-3 №141-V «Об участии Республики Саха (Якутия) в инфраструктурных проектах государственно-частного партнерства». На момент выдачи заключения

частный партнер завершил строительство объектов. Выпуск облигационного займа специально созданным юридическим лицом был направлен на рефинансирование обязательств частного партнера по кредитному договору и договору займа. Реализация такого проекта значительно развивает инфраструктуру республики и делает ее более благоустроенной, что оказывает положительный социальный эффект. Такое использование средств соответствует Принципам социальных облигаций.

Процесс оценки и отбора проектов. В Соглашении о государственно-частном партнерстве между Публичным партнером, Министерством экономики Республики Саха (Якутия) и городским округом «город Якутск», и частным партнером, ООО «ГЭМ», приведен четкий и исчерпывающий список объектов, подлежащих проектированию, созданию и техническом обслуживанию, которые относятся к объектам дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры. Помимо этого, в Соглашении о государственно-частном партнерстве приведены требования к контролю за исполнением строительства, а также соблюдение соответствия качества построенных объектов. Процесс оценки и отбора проектов отвечает Принципам социальных облигаций.

Управление средствами. Схема финансирования предполагала создание специального юридического лица, ООО «СФО «Социального развития», которое стало эмитентом облигаций. Такая схема финансирования подразумевает обособленность учета. Эмитент выкупил права требования по кредитному договору и договору займа. Тем самым эмитент стал единственным кредитором заказчика ООО «ГЭМ». Средства, полученные от погашения обязательств ООО «ГЭМ», будут направлены на обслуживание облигационного займа. Помимо этого, были оказаны услуги надзорной компанией (сюрвейером), которая на протяжении всего проекта ежеквартально готовила отчеты о ходе строительства и расходовании средств. Таким образом, управление средствами соответствует Принципам социальных облигаций.

Отчетность. В ходе реализации проекта Соглашения государственно-частного партнерства ряд местных СМИ, а также окружная администрация г. Якутска на регулярной основе публиковала информацию об этапах строительства и ввода в эксплуатацию. Эмитент

раскрывает информацию, требуемую в соответствии с Правилами листинга организатора торговли на рынке ценных бумаг. Компания-застройщик опубликовала информацию на своем сайте о завершении строительства всех объектов в рамках государственно-частного партнерства. Таким образом, раскрытие информации отвечает Принципам социальных облигаций.

При выражении независимого заключения о соответствии облигаций принципам социальных облигаций применялась Методология выражения независимого заключения о соответствии облигаций принципам социальных облигаций (second party opinion) <https://raexpert.ru/ratings/methods/current> (вступила в силу 06.08.2020).

Ключевыми источниками информации, использованными в рамках анализа, являлись данные ООО «СФО «Социального развития», ООО «ГЭМ», Банка России, а также данные АО «Эксперт РА». Информация, используемая АО «Эксперт РА» в рамках анализа, являлась достаточной для применения методологии.