



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**



***Механизмы кредитования  
банком «Центр-инвест» проектов  
энергоэффективности  
на Юге России***

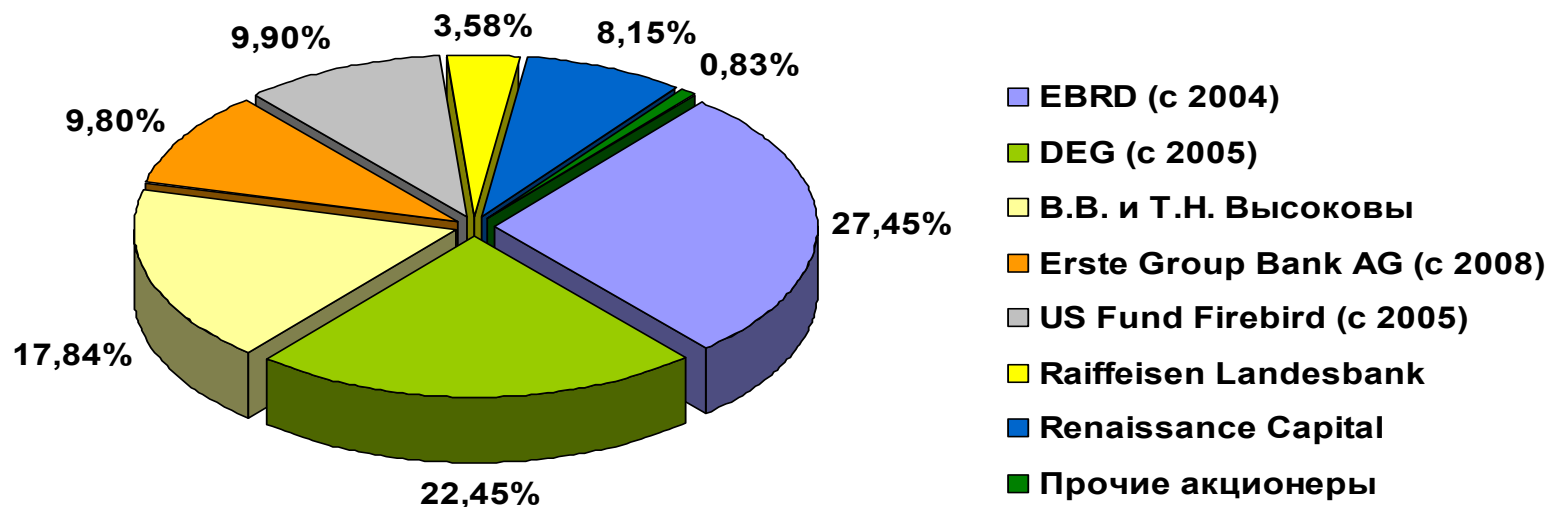


**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ** .....

1. Банк «Центр-инвест» - партнер программ энергоэффективности
2. Опыт финансирования энергоэффективных проектов в промышленности
3. Технологии финансирования энергоэффективности в ЖКХ
4. Программа кредитования физических лиц на внедрение энергоэффективных технологий



# Структура акционеров



## Корпоративное управление (с 2002)

при участии



08.06.2005 на Общем годовом собрании акционеров г-н Эрнст Вельтеке, бывший президент Deutsche Bundesbank, был избран независимым директором Совета директоров.

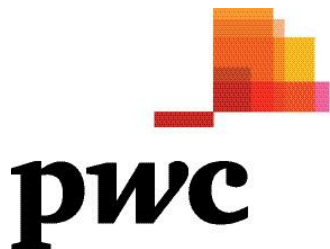
Независимый директор гарантирует клиентам банка, сотрудникам и акционерам прозрачность деятельности банка и принятие независимых решений.

**Банк «Центр-инвест» стал серебряным призером международного конкурса газеты The Financial Times и IFC «2007 FT Sustainable Banking Awards»**



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Банк «Центр-инвест»: 1H2011



С 1997 PricewaterhouseCoopers проводит аудит банка «Центр-инвест» по международным стандартам финансовой отчетности

млн. руб.

	<u>1H2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	...	<u>1997</u>
Капитал	<b>6 176</b>	5 774	5 442	5 479	5 223	4 188	2 179	1 141	...	15
Активы	<b>49 855</b>	48 279	42 912	50 653	39 461	23 833	13 637	8 493	...	97
Кредиты и лизинг	<b>36 052</b>	30 625	26 287	30 711	28 723	15 820	8 202	5 324	...	49
Депозиты	<b>33 785</b>	33 814	27 791	21 252	19 245	12 361	7 727	4 859	...	55
Прибыль	<b>508</b>	220	67	308	701	513	306	131	...	0.4

Независимые  
рейтинги:



Moody's Investors Service

Moody's investors  
Service

Ba3



Moody's Interfax

Aa3.ru

RusRating

BBB-



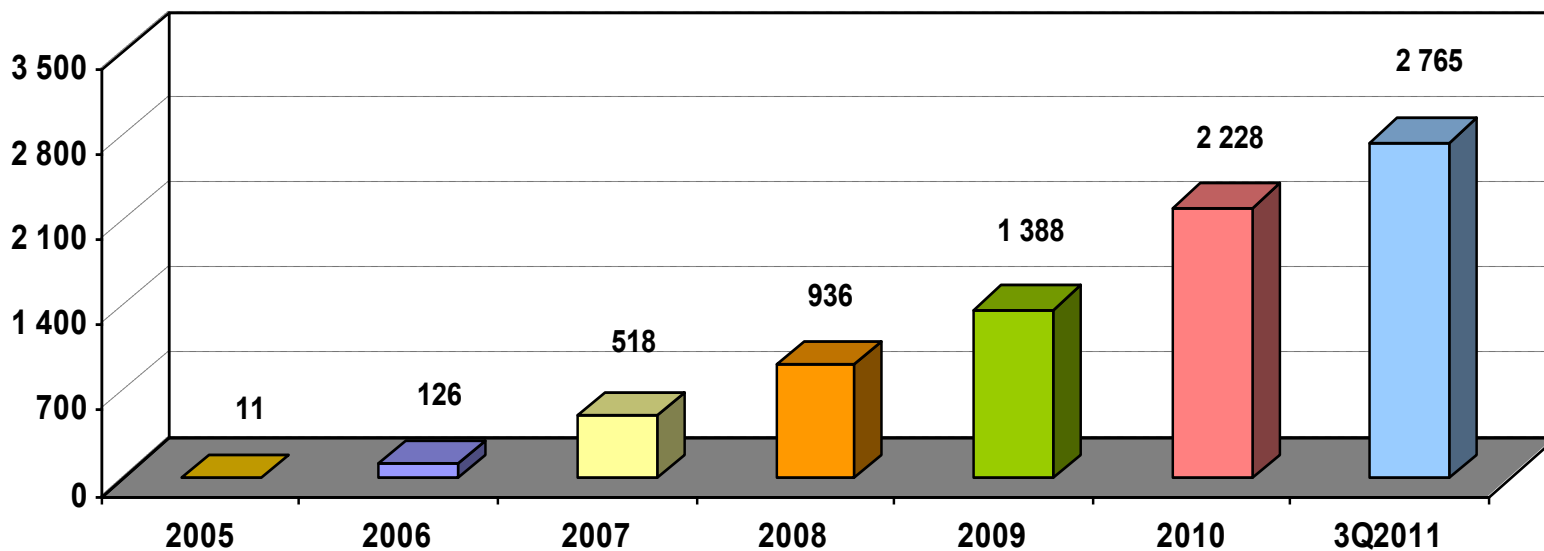
**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Финансирование проектов энергоэффективности

Начало программы	Партнер	Кол-во проектов	Стоимость проектов (млн. руб.)	Объемы финансирования (млн. руб.)	Сокращение эмиссии CO <sub>2</sub> (тонн в год)
2005, январь	Собств. средства	180	2 049,8	1 745,4	41 560,2
2005, декабрь	IFC	18	166,5	164,0	19 456,5
2007, сентябрь	EBRD / FMO	15	299,7	229,4	4 907,9
2007, декабрь	ТЭПТС	1	354,0	354,0	6 800,0
2008, июнь	KfW	56	302,9	217,6	8 616,8
2009, ноябрь	IFC	184	72,0	55,0	-
<b>Всего:</b>		<b>454</b>	<b>3 244,8</b>	<b>2 765,4</b>	<b>81 341,4</b>



# Динамика финансирования энергоэффективных проектов (нарастающим итогом), млн. руб.



- С 2005 года банк «Центр-инвест» профинансировал более 450 энергоэффективных проектов.
- Общее сокращение выбросов CO<sub>2</sub> сократилось на 81,3 тыс. тонн в год.
- 81,3 тыс. тонн CO<sub>2</sub> эквивалентно выбросам 47'500 легковых автомобилей.



# Консалтинг – Экспресс диагностика

- консультанта – бесплатно (**MVV decon GmbH**)
- калькулятор энергоэффективности (**IFC**), позволяющий банку оценить эффективность проекта на этапе рассмотрения заявки



## РЕЗУЛЬТАТЫ

### Ежегодная экономия

Общая экономия, в т.ч.	527 200	руб.
Экономия энергозатрат	187 200	руб.
Дополнительные эффекты	340 000	руб.

### Инвестиционные показатели

Простой срок окупаемости	3,8	лет
Годовой аннуитетный платеж	705 000	руб.
Коэффициент покрытия обслуживания долга	75%	

### Показатели энергосбережения

Снижение энергопотребления в год	291,7	МВтч
Инвестиции / единица энергосбережения	\$29,2	МВтч

### Экологические показатели

Годовое сокращение выбросов CO <sub>2</sub> экв	52	т CO <sub>2</sub> экв / год
Всего снижений CO <sub>2</sub> экв за проект	520	т CO <sub>2</sub> экв / проект
Инвестиции / тонна CO <sub>2</sub> экв	\$163,7	/ т CO <sub>2</sub> экв

### Критерии энергоэффективности

Удельное энергосбережение	>= 40%	51,0%	СООТВЕТСТВУЕТ
Рентабельность энергосбережения	>= 5%	9,4%	СООТВЕТСТВУЕТ

**Вердикт: СООТВЕТСТВУЕТ КРИТЕРИЯМ IFC**

## Проблемы энергоэффективности в РФ

- Отсутствие экономических стимулов
- Затратное тарифообразование
- Интересы социальных групп (особенности ЖКХ)

## Опыт решения проблем энергоэффективности

- технический инжиниринг (современные, но апробированные технологии)
- финансовый инжиниринг (включая лизинг и торговое финансирование)
- социальный инжиниринг (согласование тарифов, стимулирование оплаты труда, переобучение персонала)



## Механизмы кредитования энергосберегающих технологий

1. Потребительские кредиты в целях энергосбережения (на приобретение котлов, нагревателей, насосов и т.п.);
2. Факторинг установки приборов учета и энергосберегающего освещения;
3. Лизинг оборудования (отсутствие залога, ускоренная амортизация, отнесение затрат на себестоимость);
4. Аутсорсинг энергоэффективных технологий через энергосервисные контракты (оплата за счет экономии);
5. Торговое финансирование закупок энергоэффективных технологий (посредничество экспортных фондов).



# Опыт финансирования энергоэффективных проектов

ЛЕРМОНТОВ,  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ



## Приобретение нового термоформовочного оборудования ООО «Полипак»

- Срок окупаемости проекта менее 3 лет
- Снижение себестоимости 1 Гкал на 46%
- Сокращение выбросов CO<sub>2</sub> на 5,6 тыс. тонн в год
- удельные затраты энергоресурсов снизятся более, чем на 75%

«Благодаря приобретению нового оборудования, мы рассчитываем значительно снизить себестоимость и расширить рынки сбыта своей продукции», - Игорь Зенов, директор

Стоимость проекта: 80,0 млн. руб.  
Финансирование: 80,0 млн. руб.



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Опыт финансирования энергоэффективных проектов

ЕССЕНТУКИ,  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ



## Приобретение новой печатной машины ООО Издательство «Южный регион»

- Модернизация оборудования позволит **повысить** производительность **в 15 раз**
- Ежегодные **затраты** на обслуживание **сокращаются** на **216 тыс. рублей**
- **Срок окупаемости** оборудования **менее 2 лет**
- **Удельная энергоемкость** **снизилась** на **53%**

«Программа банка «Центр-инвест» помогла нам существенно снизить издержки производства», - Андрей Задков, директор

Стоимость проекта: 12,5 млн. руб.  
Финансирование: 12,5 млн. руб.



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Опыт финансирования энергоэффективных проектов

БАТАЙСК,  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



## Реконструкция и техническое перевооружение цеха по производству французского батона ОАО «Батайский хлебокомбинат»

- Газовые печи позволили **увеличить** объем выпуска продукции **на 40%**
- Замена электропечей дополнительно **экономит** предприятию **3,6 млн. рублей** в год
- Печи на природном газе **выделяют вредных веществ** в атмосферу всего **5%** от общего количества сжигаемого природного газа
- Удельная энергоемкость **снизилась на 96%**

«Программа IFC и банка «Центр-инвест» показала нам горизонты успеха», - Виталий Путилин, директор

Стоимость проекта: 8,0 млн. руб.  
Финансирование: 8,0 млн. руб.



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Опыт финансирования энергоэффективных проектов

ТИМАШЕВСК,  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



## Приобретение Кондитерским комбинатом «Кубань» новой автоматической шоколадо-отливочной линии

- Производство конфет возросло в 12,5 раз
- Общее снижение энергозатрат на 41%, в том числе: электроэнергии на 34%, воды на 32%, охлажденной воды на 55%, пара на 45%, горячей воды на 70%
- Экономия за счет снижения расходов на энергоресурсы на 316,5 тыс. рублей в год и заработную плату на 85%
- Срок окупаемости проекта 2 года

«Мы и представить себе не могли, что некоторые российские банки начали внедрять энергоэффективные технологии», - Людмила Еншина, зам. директора по экономике

Стоимость проекта: 6,3 млн. руб.  
Финансирование: 4,1 млн. руб.



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Опыт финансирования энергоэффективных проектов

ТИМАШЕВСК,  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



«Я и не ожидал, что мое решение приобрести новое энергоэффективное оборудование будет иметь столько дополнительных плюсов», - Алексей Шадрунов, директор

## Приобретение ООО «Бумага-Юг» штамповочно-высекального автомата для печати на бумаге, картоне и гофрокартоне

- В зависимости от вида производимой продукции **экономия** электроэнергии составляет **40-50 %**
- **Снижение** количества обслуживающего персонала с 7 до 2 человек
- **Сокращение** отходов производства **в 3 раза** за счет автоматизации процесса обработки краев
- Срок окупаемости проекта **1,5 года**
- **Расширение** ассортимента продукции за счет новых возможностей станка

Стоимость проекта: 7,8 млн. руб.  
Финансирование: 7,8 млн. руб.



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Критерии оценки деятельности руководителей

Указ Президента РФ N 579 установил критерии оценки работы руководителей администраций в части мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

## Для исполнительной власти субъектов РФ:

- энергоемкость валового регионального продукта;
- доля расчетов за энергоресурсы на основании показаний приборов учета;
- доля энергоресурсов, производимых с использованием возобновляемых источников энергии;
- удельное потребление энергоресурсов в многоквартирных домах (на 1 кв. метр общей площади и (или) на одного человека);
- доля расходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации на реализацию региональной программы в области энергосбережения.

## Для органов местного самоуправления:

- доля расчетов за энергоресурсы на основании показаний приборов учета;
- удельное потребление энергоресурсов (на 1 кв. метр общей площади и (или) на одного человека):
  - в многоквартирных домах
  - муниципальными бюджетными учреждениями;
- гранты содействия достижению и (или) поощрения достижения наилучших значений показателей.

# Потенциал энергоэффективности Ростовской области

1. Всемирный Банк: Для достижения среднего европейского уровня энергоэффективности необходимы инвестиции в следующем размере:

- для Российской Федерации - \$ 320 млрд.
- для Ростовской области - \$ 7 млрд. (~ 200 млрд. руб.)

Отраслевая структура инвестиций



Источники финансирования



2. Администрация Ростовской области : программа ЭЭ до 2020 г.

- объем финансирования – 76 млрд. руб.
- цели – жилой фонд (89%), энергетика (6%), БО (1%), прочее (1%)
- источники – собственники (89%), компании (9%), областной бюджет (2%)



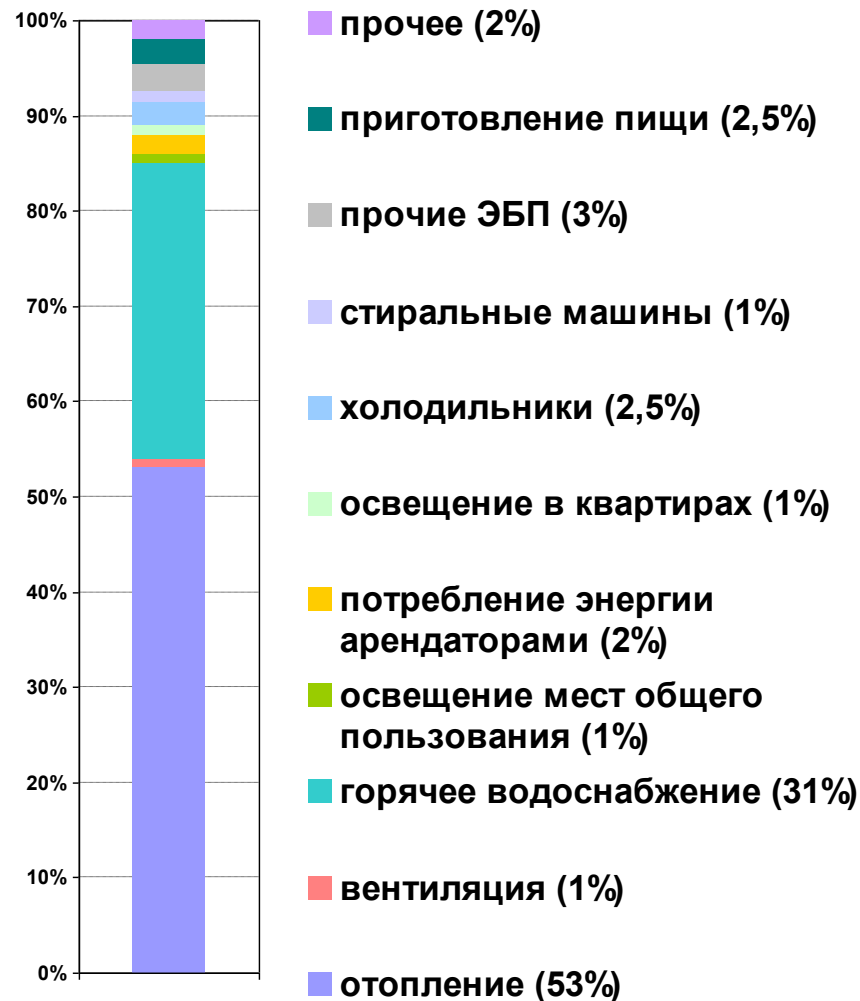
# Распределение потребления энергии в жилых зданиях

Электричество, отопление и горячее водоснабжение составляют до 80% стоимости всех услуг ЖКХ.

50% объектов коммунального теплоснабжения и инженерных сетей требуют замены, не менее 15% находятся в аварийном состоянии.

В капитальном ремонте нуждается 40% МКД, а ремонтируется – 0,6-2,7% общей площади жилого фонда.

Доля расходов домашних хозяйств на ЖКХ и топливо: Австрия – 17,4%, Россия -10.4%, Ростовская область 10,3%

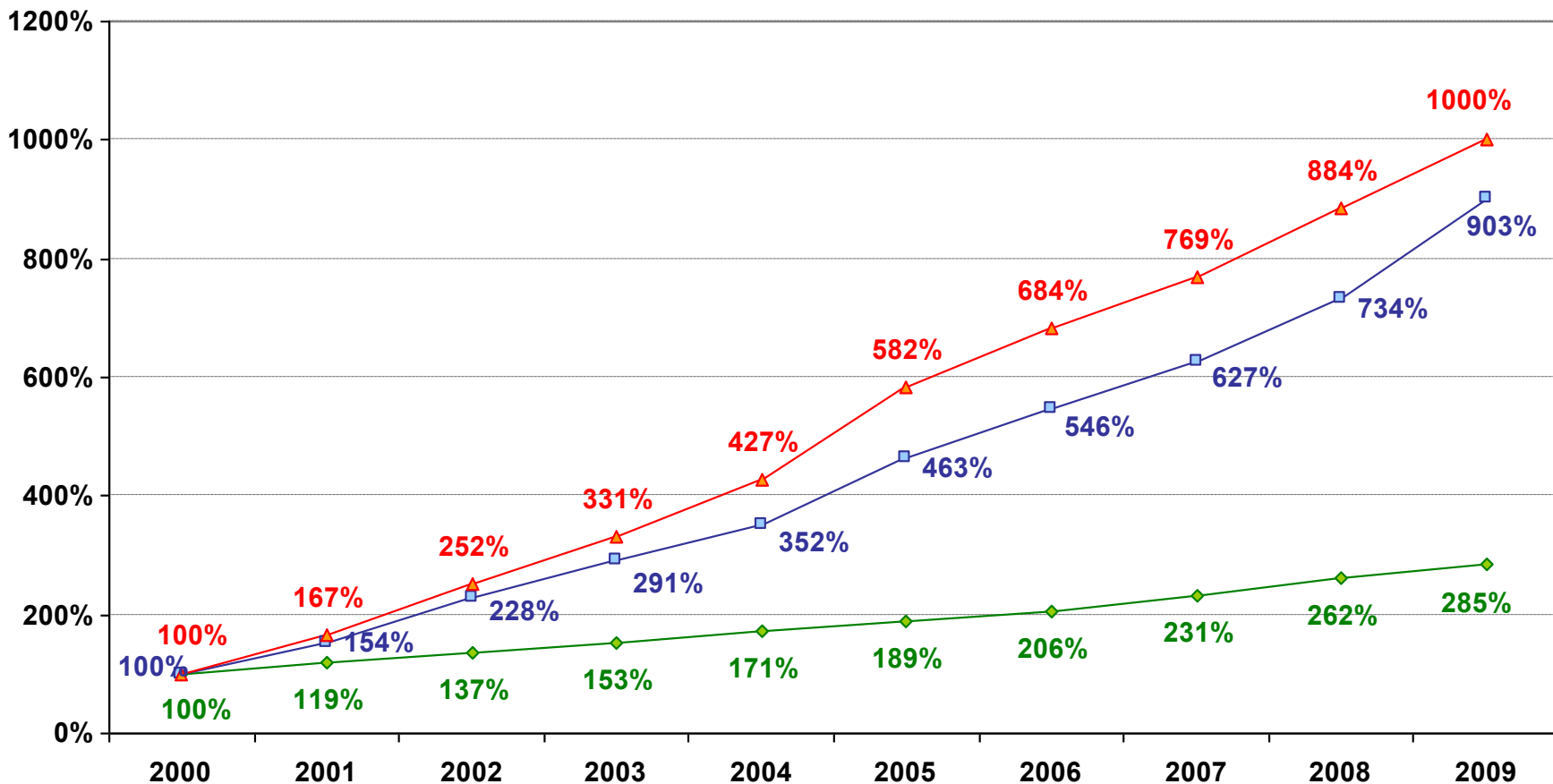


# Ранжирование мероприятий по сроку окупаемости



# Индекс цен и тарифов на услуги ЖКХ

Актуальность проблемы энергосбережения в ЖКХ



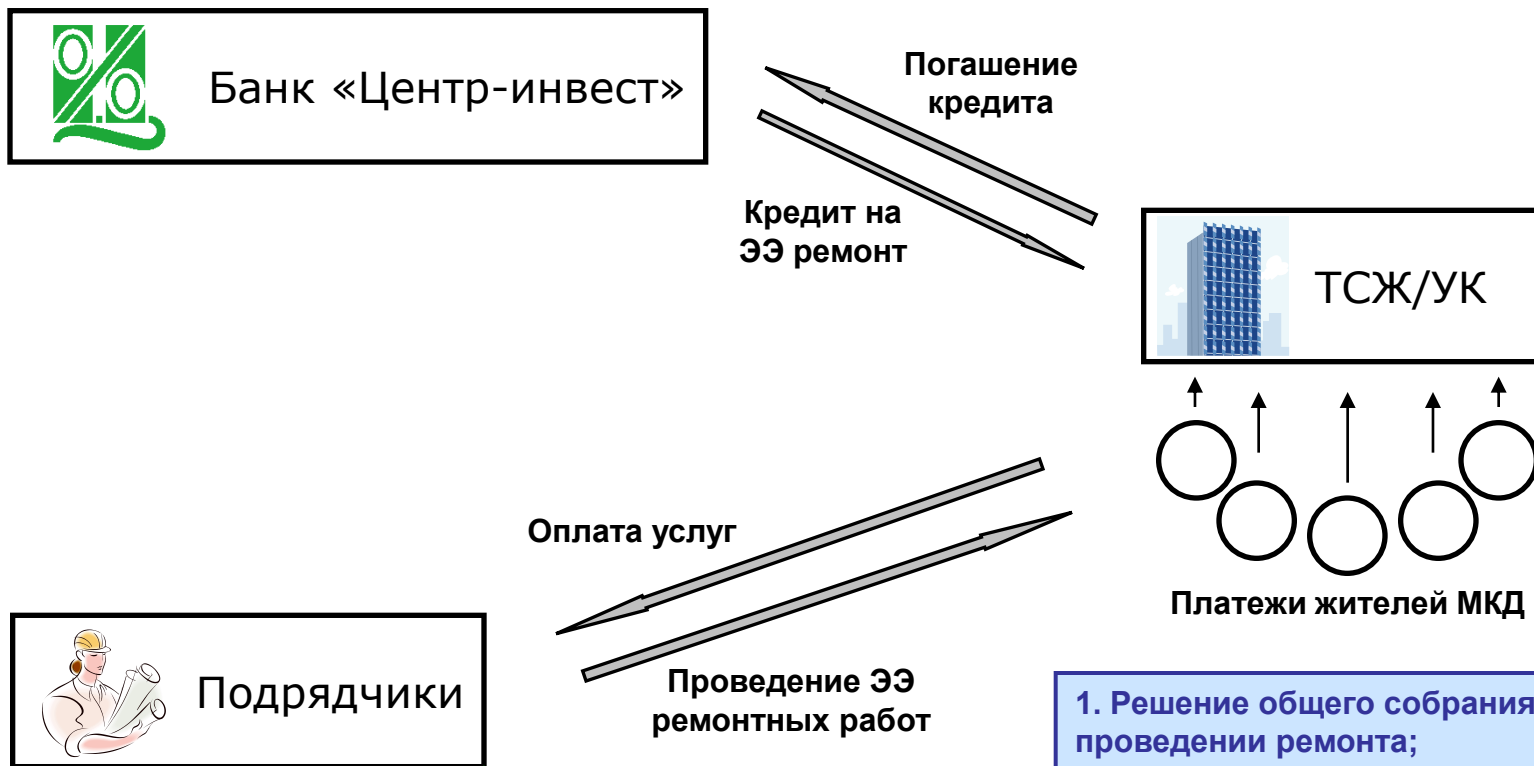
- ◆ Инфляция (нарастающим итогом к 2000 году)
- Индекс потребительских цен на коммунальные услуги (нарастающим итогом к 2000 году)
- ▲ Индекс потребительских цен на жилищные услуги (нарастающим итогом к 2000 году)

Источник: Федеральная служба Государственной статистики Российской Федерации



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

# Схема и условия кредитования ТСЖ/УК



1. Аккредитация согласно правилам банка «Центр-инвест»;
2. Проведение всех видов ремонтных работ.

1. Решение общего собрания о проведении ремонта;
2. Выбор способа ремонта дома - самостоятельно;
3. Выбор подрядчиков;
4. Оплата дополнительных сумм за ремонт дома (ежемесячно).



## Программа кредитования «Энергоэффективность в сфере ЖКХ»

**Заемщик – ТСЖ, УК, РСО, подрядчики;**

**Срок кредита – до 5 лет;**

**Объем финансирования – до 100% стоимости работ;**

**Максимальная сумма кредита – 10 млн. руб.;**

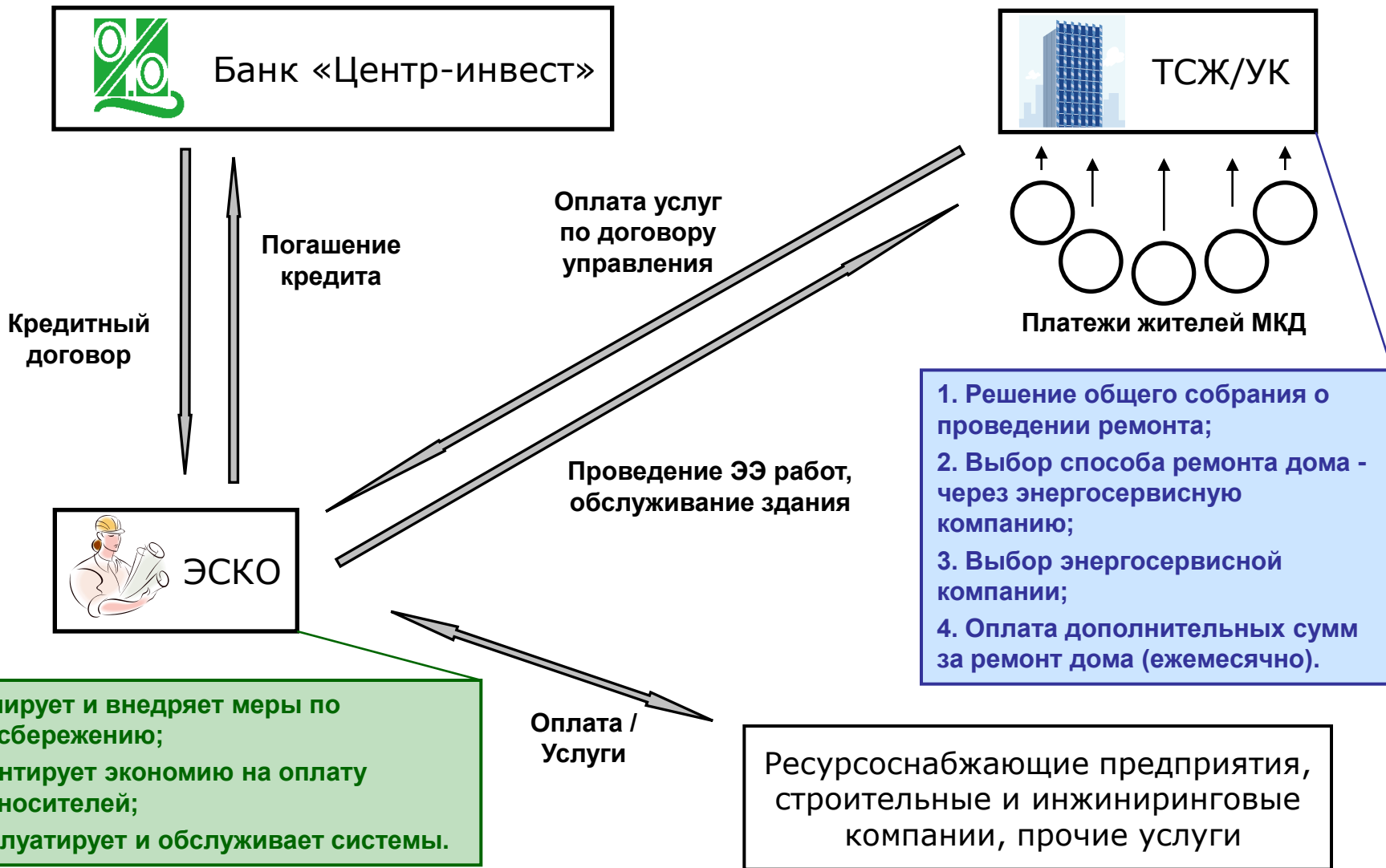
**Погашение кредита равными частями;**

**Условия предоставления – наличие решения общего собрания, поручительство членов Правления;**

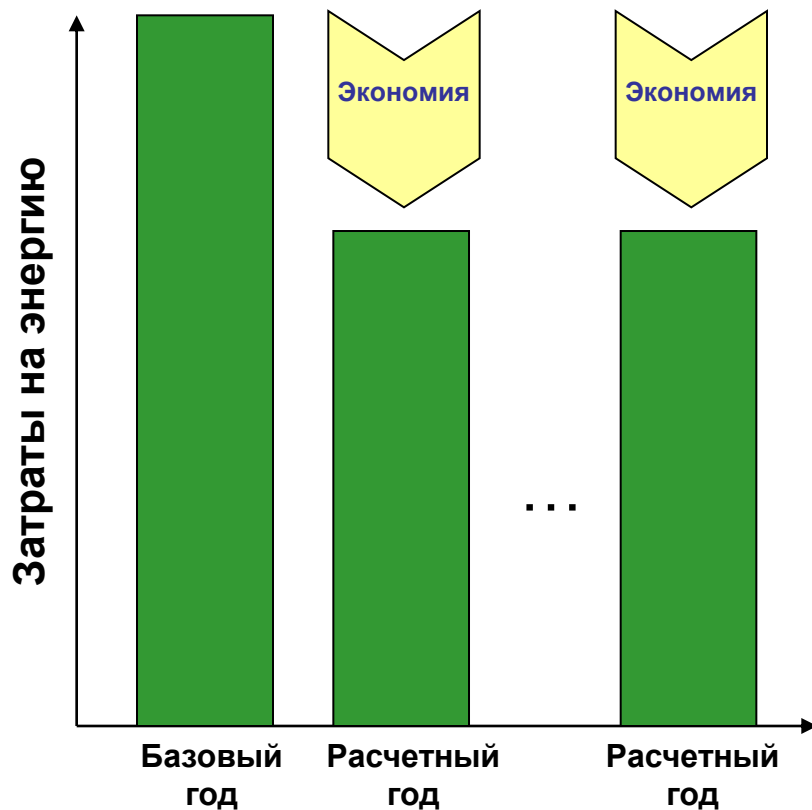
**Вид кредита – стандартный или кредитная линия.**



# Схема кредитования ЭСКО



# Принцип работы ЭСКО



## Энергосервисная компания (ЭСКО)

- Планирует и внедряет меры по энергосбережению
- Предлагает ноу-хау и финансовую поддержку
- Гарантирует экономию на оплате за энергоносители
- Услуги оплачиваются из сэкономленных средств
- Эксплуатирует и обслуживает системы



# Энергоэффективные мероприятия

**1. Модернизация системы энергоснабжения:** установка общедомовых электросчетчиков, установка отдельных электросчетчиков на лифты и места общего пользования, замена в местах общего пользования ламп освещения на энергосберегающие лампы, установка таймеров включения и датчиков движения в местах общего пользования;

**2. Модернизация системы отопления, утепление:** установка общедомовых теплосчетчиков, замена труб отопления, установка теплообменников, установка датчиков обратного стока, системы рециркуляции трубопровода, установка циркуляционных насосов и контролеров, утепление крыш, утепление стен с внешней стороны, установка дверей на чердаках, замена входных дверей подъездов, установка окон в подъездах, утепление подвалов, остекление и утепление балконов;

**3. Модернизация системы горячего водоснабжения:** установка общедомовых счетчиков горячей воды, установка датчиков обратного стока и системы рециркуляции трубопровода, замена и модернизация котлов, установка тепловых насосов;

**4. Модернизация системы холодного водоснабжения:** установка общедомовых счетчиков холодной воды;

**5. Прочие энергоэффективные мероприятия.**



# Пример профинансированного ремонта в многоквартирном доме по ул. Текучева



## Характеристика дома

Год постройки – 1979 г.

Этажность – 10 этажей.

Материал стен – кирпич.

Оборудован – отопление, ГВС, ХВС, канализация, газоснабжение, электроснабжение, лифт.

Общий физический износ на 2008 – 40,3%.

## Выполнены работы

- Капитальный ремонт кровли;
- Ремонт внутридомовых инженерных сетей системы ГВС, ХВС, отопления, канализации;
- Ремонт фасада с заменой окон на пластиковые;
- Ремонт электросетей, установка датчиков движения, замена ламп накаливания на энергосберегающие лампы.

## Результат

Экономия электроэнергии – 20% (снижение с 2,3 до 1,8 тыс. кВт в месяц).

Снижение потребления тепловой энергии на 18% (с 1,9 до 1,6 тыс. Гкал в месяц).

# Пример расчета ежемесячного платежа

Сумма кредита (в руб.)	1 000 000	1 000 000	2 000 000	2 000 000
Срок кредита	3 года	5 лет	3 года	5 лет
Годовая процентная ставка, <u>включая все платежи и комиссии</u>	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Ежемесячный платеж по основному долгу (в руб.)	27 780	16 670	55 560	33 330
Сумма процентов по кредиту (в руб.)	1 год – 84 650 2 год – 51 350 3 год – 17 980	1 год – 90 790 2 год – 70 810 3 год – 50 790 4 год – 30 790 5 год – 10 790	1 год – 169 300 2 год – 102 700 3 год – 35 970	1 год – 181 580 2 год – 141 620 3 год – 101 580 4 год – 61 580 5 год – 21 580
Средняя стоимость кредита в год	<b>5,13%*</b>	<b>5,08%</b>	<b>5,13%</b>	<b>5,08%</b>
Средняя экономия по услугам ЖКХ	<b>15-25%</b>			

\* за счет погашения кредита равными частями в течение всего срока, переплата по нему сопоставима с величиной ставки рефинансирования (8,25%)



# Программа кредитования физических лиц на внедрение энергоэффективных технологий в квартире / частном доме

Программа кредитования на проведение энергоэффективного ремонта (не менее 25% суммы кредита на след. мероприятия)

- утепление помещений (крыша, пол, окна, двери, балконы)
- улучшение системы теплоснабжения (котлы, горелки, обогреватели)
- улучшение системы отопления, вентиляции, кондиционирования, освещения
- использование возобновляемых источников энергии (нагрев воды солнцем)

Сумма кредита	Срок кредитования			
	до 1 года	до 2 лет	до 3 лет	до 5 лет
до 650 000 рублей	10,0%	11,5%	13,0%	14,5%

Программа кредитования на приобретение энергоэффективной бытовой техники (класса А)

Сумма кредита	Срок кредитования	
	до 1 года	до 2 лет
до 650 000 рублей	12,5%	13,5%





## Головной офис

**344000, Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62; тел. (863) 200-00-00**

**[www.centrinvest.ru](http://www.centrinvest.ru)**



**БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ** .....