

Опыт работы
по получению проектного
финансирования и
работы по эскроу

T.

Определить Проектную команду со стороны застройщика

Финансит



Маркетолог



Проектировщик



Руководитель проекта



T.

Сформировать корпоративную структуру Группы



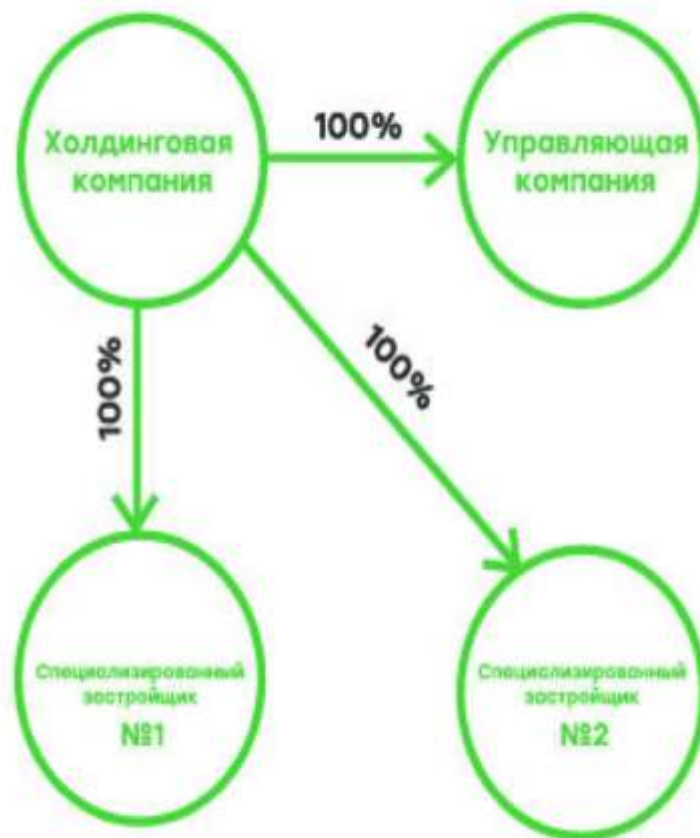
Экономия времени:

1 месяц



Выделить в отдельное юрлицо управленческий персонал

T.



Подготовить
консолидированную
финансовую
отчетность Группы

T.



Экономия времени:

1 месяц



Получить Аудиторское заключение финансовой отчетности Группы



Аудиторское заключение по РСБУ –
обязательное требование



Финансовая отчетность по МСФО –
послужит вам хорошим бонусом

T.



Подготовить Управленческую отчетность

T.



Подготовить управленческую отчетность в понятной для банка форме



Вести операционную деятельность через банк



Экономия времени:
2 недели



Подготовить
материалы по
строительному
проекту

T.



Бюджет проекта лучше
предоставлять максимально
детальным



Экономия времени:
1 неделя

Подготовить
и согласовать
финансовую
модель по
проекту с
Банком

T.



% расходы по кредиту



Ковенанты банка



Выбор лучших условий
по кредиту



Согласовать
с банком структуру
будущей сделки

T.



Обратите внимание!

% ставку
структуру обеспечения
штрафные санкции
отлагательные условия
ковенанты
комиссии

Согласовать проектную команду со стороны Банка

Руководитель проекта



Кредитный инспектор банка



Строительный эксперт



Клиентский менеджер



T.

Сформировать корпоративную структуру Группы



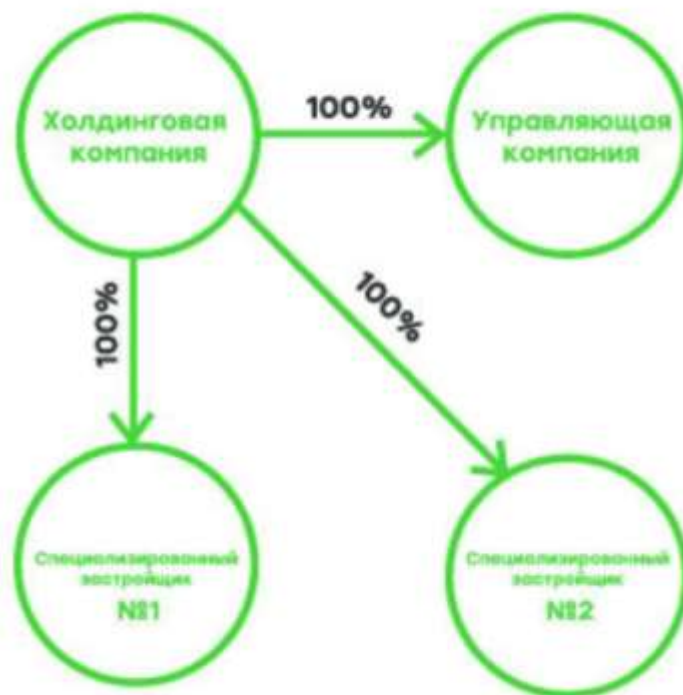
Экономия времени:

1 месяц



Выделить в отдельное юрлицо управленческий персонал

T.



Согласовать
с банком структуру
будущей сделки

T.



Обратите внимание!

% ставку
структуру обеспечения
штрафные санкции
отлагательные условия
ковенанты
комиссии

Составить
Календарный
план – график
с датами и
ответственными
с двух сторон

T.



Согласовать
и подписать
Term Sheet

T.



Term
Sheet

Получить выписку
из решения кредитного
комитета Банка



Минусы и компенсационные меры при работе с ЭСКРОУ



МИНУСЫ

- Увеличение размера собственного участия:
- требование банка 16% от бюджета проекта
 - залог векселей для обеспечения оплаты
% - 2,5% от бюджета проекта
- ИТОГО: 18,5% от бюджета проекта

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ МЕРЫ

- Организация Бридж кредита -
6% от бюджета проекта

ИТОГО: «Заморозка» средств застройщика в проекте -
12,5% от бюджета проекта

Минусы и компенсационные меры при работе с ЭСКРОУ



МИНУСЫ	КОМПЕНСАЦИОННЫЕ МЕРЫ
Увеличение финансовых расходов в проекте: – комиссия банка – 0,5% от бюджета проекта – проценты по кредиту 14% от бюджета проекта ИТОГО: 14,5% от бюджета проекта	Увеличение темпов продаж – 6,5% от бюджета проекта Уменьшение сроков строительства – 2% от бюджета проекта Снижение % ставки до 0,01% – 1,8% от бюджета проекта Отсутствие выплат в компенсационный фонд – 1,3% от бюджета проекта

ИТОГО: «Чистые» финансовые расходы застройщика в проекте 2,9% от бюджета проекта

Как рассчитать Бридж Кредит



T.