



**Кредит
Сбербанка России
Индустриальный
парк**

Цели и задачи внедрения продукта «Индустриальный парк»

Основные БАРЬЕРЫ для финансирования проектов

- 1 Длительные сроки окупаемости инфраструктурных проектов
- 2 Нехватка собственных средств у инициатора проекта
- 3 Отсутствие достаточного обеспечения
- 4 Недостаточный уровень компетенций

Новый кредитный продукт «Индустриальный парк»

Цели

- 1 Устранить барьеры и обеспечить доступ к долгосрочному банковскому финансированию для инфраструктурных проектов
- 2 Предложить рынку продукты и сервисы, направленные на создание и развитие региональных производственных кластеров

Задачи

- 1 Профинансировать создание инфраструктуры для развития новых производств.
- 2 Облегчить доступ к компетенциям и предложить широкую линейку банковских продуктов всем предприятиям - участникам кластера.

Категории Клиентов

Индустриальные парки, технопарки, технополисы, агропромпарки, особые экономические зоны

Заемщики

- Собственник имущества парка (Инвестор)
- Управляющая компания (с правами собственника)
- Застройщик

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ Требования к Проекту

*Разработаны
совместно с
АИП России*



- Резиденты - подтверждения **от потенциальных** компаний - резидентов не менее чем **на 50%** создаваемых площадей Индустриального парка.
- Объекты парка - не менее **50%** промышленной недвижимости.
Требования:
 - к концепции парка;
 - к управляющей компании;
 - к земельному участку и правам на него;
 - к инженерной инфраструктуре;
 - к транспортной доступности.
- Экономическая эффективность проекта.
- Сбербанк - единственный кредитор.
- Осуществление 100% расходов и 90% доходов по Проекту через счета Заемщика в Банке.

Мы учли специфику отрасли в условиях кредита «Индустриальный парк»

Цели кредита

- Приобретение/реконструкция/строительство объектов недвижимости, инженерной и/или транспортной инфраструктуры Индустриального парка.
- Возмещение ранее понесенных затрат по Проекту.
- Рефинансирование кредитов других банков, предоставленных на аналогичные цели

УСЛОВИЯ кредита

СТАНДАРТ	Доля собственного участия Заемщика	СРОК
проектное финансирование	25%	12 лет
инвестиционное кредитование		

Особые условия	Доля собственного участия Заемщика	СРОК
Государственное финансирование один из критериев:	25%	14 лет
➤ Участие государства в уставном капитале Заемщика ➤ Софинансирование (субсидирование) проекта из целевых адресных программ РФ/субъектов РФ/МО	20%	12 лет

Мы предусмотрели особые подходы к обеспечению по кредиту



Обеспечение по Проекту

Стандарт - залоговой стоимостью \geq лимита кредитования и % за 6 месяцев

Обязательное:

- Залог всех создаваемых по проекту Объектов парка,
- Залог земельного участка/ права аренды зем. участка
- Залог 100% долей/акций компании
- Поручительства контролирующих компаний/бенефициаров

• на инвестиционной фазе

- **возможен залог имущественных прав на строящиеся Объекты инфраструктуры и недвижимости**

• на эксплуатационной фазе

- **обязательное оформление в залог законченных строительством Объектов**

Иные возможные виды:

- госгарантии, поручительства, залог существующих объектов парка, залог иного ликвидного имущества

Особые подходы

к категории качества обеспечения «комфортное» могут быть отнесены имущественные права на строящиеся объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Услуги Банка Заемщику – инициатору Проекта

- З/п проекты, продукты линейки Cash Management, РКО, открытие паспортов сделок, аккредитивы
- Установка банкоматов, открытие офисов Банка на территории парка



Нефинансовые сервисы Заемщику – инициатору Проекта

- Типовая Методика создания и макет Концепции развития индустриального парка
- Размещение информации об Индустриальном парке на **Карте индустриальных парков на сайте Сбербанка**
- Привлечение компаний-резидентов из числа клиентов Сбербанка
- Привлечение дочерних компаний «Сбербанк-Инжиниринг», «Сбербанк-Лизинг», «СберЭнергоДевелопмент» на любой стадии проекта

Услуги Банка Компаниям - Резидентам

- Финансирование проектов Резидентов – компаний Среднего и Крупного бизнеса
- Кредит «БИЗНЕС-ПРОЕКТ» - для финансирования резидентов Малого бизнеса
- Лизинг, з/п проекты, продукты линейки Cash Management, РКО для Резидентов

Дополнительные
направления
сотрудничества

1. Субсидирование процентов по кредиту

МИНПРОМТОРГ РФ

Условия субсидии

- Размер субсидии - **90% ставки ЦБ РФ**
- Цель кредита - Капитальное строительство объектов инфраструктуры Индустриального парка
- Периоды получения кредитов – **2013 – 2016 гг.**

ЗАЕМЩИК

- Управляющая компания Индустриального парка

2. Обеспечение по кредиту



Условия гарантии

- Размер гарантии – **до 50-70% от суммы кредита**
- Сумма гарантии - **до 2-х млрд. руб.**
- Срок гарантии – **до 15 лет**
- Плата за гарантию – **1,25% годовых** (возможна уплата ежегодно)

ПРИНЦИПАЛ

- Юридическое лицо / ИП
- Субъект среднего бизнеса (209-ФЗ)
- Годовая выручка до 1 млрд. руб.