



федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ ЧАС ПО ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ МСП В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего
предпринимательства»

октябрь 2021

Предпринимательский час по поддержке субъектов МСП в строительной сфере

27 октября 2021 г.
10.00 (мск)

Приглашенные эксперты -предприниматели:



Рудиков Сергей
директор
ООО «СЗ Воронежстрой»



Шаповалова Надежда
коммерческий директор
ГК «Остов»



Ивлев Александр
индивидуальный
предприниматель

Институты развития:



федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства



БАНК

Обсуждаемые вопросы:

- Реализация проектов по жилищному строительству с комплексной поддержкой институтов развития
- Комплексное развитие территорий и проектов в сфере городской экономики
- Инструментарий поддержки проектов малого бизнеса в строительной отрасли

ООО «СЗ Воронежстрой» Воронежская область

Гарантийный продукт Корпорации МСП
– *Прямая гарантия для застройщиков*

Сумма кредитной линии Банка ВТБ (ПАО)
– **188,6 млн рублей**
Объем гарантийной поддержки Корпорации МСП
– **56,6 млн рублей**

Срок кредита – **48 месяцев**
Процентная ставка – **6,9 %**

Цель кредитования:

Строительство клубного дома «Renessanse» с продаваемой жилой площадью 3,2 тыс. м². Количество квартир – 32 шт.

Адрес объекта – г. Воронеж, ул. Стрелецкая Большая, вл. 67

Обеспечение:

Поручительство юридического и физических лиц, залог земельного участка, независимая гарантия Корпорации МСП

Описание деятельности компании:

Реализацией проекта «Renessanse» занимается группа компаний «Новострой» – динамично развивающаяся компания, работающая на рынке жилищного строительства г. Воронежа с 2008 года.



Условия предоставления независимых гарантий АО «Корпорация «МСП»

#гарантии_мсп

Срок гарантии

до 15 лет

в зависимости от условий конкретного продукта

Вознаграждение за гарантию

0,75% годовых – базовые условия

0,5% годовых для приоритетных направлений деятельности, организаций инфраструктуры поддержки (за исключением организаций торговли)

0,4% годовых для застройщиков по 214-ФЗ и субъектов МСП в сфере туризма

0,3%-0,4% годовых для приоритетных направлений деятельности, при условии увеличения занятости и в рамках совместных кредитно-гарантийных продуктов с партнерами (прогрессивная шкала)

0,01%-0,1% годовых в рамках антикризисных программ, для пострадавших субъектов МСП, газелей, в том числе для выпускников акселерационных программ

Обеспечение

до 100 млн рублей
не требуется

от 100 млн рублей

- последзалог
- созалог
- поручительство

Приоритетные направления

- субъекты МСП приоритетных территорий (ДФО и СКФО, Р. Крым и г. Севастополь, Арктики, ЗАТО, 10 регионов со сложной социально-экономической ситуацией);
- субъекты МСП приоритетных сфер экономики (сельскохозяйственной отрасли,
- сферы туризма, **строительства жилья**);
- субъекты МСП, отнесенные к приоритетным категориям получателей гарантийной поддержки (высокотехнологичные субъекты МСП: стартапы, быстрорастущие инновационные, высокотехнологичные предприятия («газели»), субъекты МСП, получающие финансирование под залог интеллектуальной собственности, выпускники акселерационных программ Корпорации; социальное и молодежное предпринимательство, экспортеры)

Сумма гарантийного покрытия

до 50% от суммы кредита в рамках продуктов «прямая гарантия для инвестиций, для обеспечения кредитов с целью пополнения оборотных средств»

до 70% от суммы кредита в рамках продуктов для участников закупок в рамках 223-ФЗ/44-ФЗ и 275-ФЗ, для «газелей», стартапов, а также в рамках продукта «Согарантия»

до 75% от суммы кредита в рамках продукта «Согарантия» **для приоритетных направлений, в том числе строительство жилья**

до 100 % от суммы кредита в рамках гарантии для стартапов определенных отраслей (при сумме гарантии не более 50 млн руб.), гарантии для кредитов, обеспеченных правами на результаты интеллектуальной собственности

Порядок уплаты вознаграждения

- Единовременно / ежегодно / 1 раз в полгода / ежеквартально



* информация об отборе стартапов доступна по ссылкам



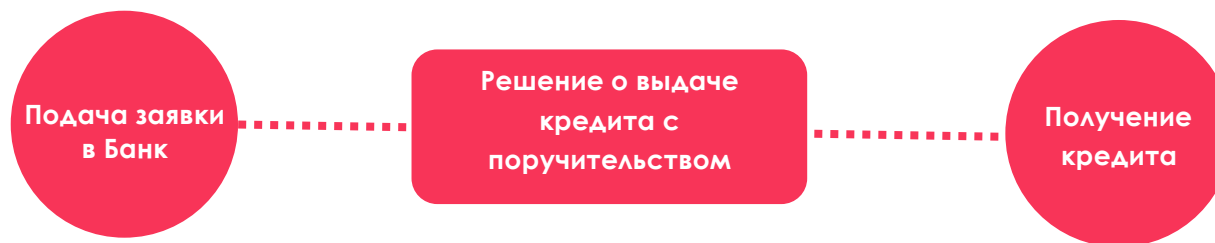
более подробная информация доступна по ссылке



Основные условия и преимущества продукта

- 1 **Поручительство** по кредиту **предоставляется мгновенно в «Одном» окне** банка при выдаче кредита. Нет необходимости дополнительно обращаться в Корпорацию
- 2 **Покрытие - 50%** от суммы кредита, **до 85%** по **приоритетным направлениям деятельности**
- 3 **Поручительство для субъекта МСП бесплатно.** Комиссию за поручительство платит банк, а не предприниматель.

Целевой процесс получения кредита с поручительством Корпорации



Банки-партнеры для обращения МСП



Ключевые особенности

- Гибкий, универсальный механизм стимулирования банков для кредитования **приоритетных направлений**
- Полное встраивание поддержки в процесс кредитования — **мгновенное** предоставление поддержки
- Поручительство предоставляется банкам на портфель кредитов — реестровая модель

Заемщик — субъект МСП соответствует базовым требованиям получателя поддержки

Субъект МСП, осуществляющий производство и реализацию подакцизных товаров (ст. 181 НК РФ) - может воспользоваться поручительством Корпорации если:

- Размер кредита до 10 млн рублей (без ограничения по сроку);
до 31.12.2021 года, если
- Осуществляет деятельность гостиниц и предприятий общественного питания;
- Зарегистрирован и (или) осуществляет такую деятельность в ДФО, СКФО, Крыму, Арктической зоне, Республике Алтай, Республике Карелия, Республике Тыва, Республике Марий Эл, Курганской и Псковской области, Республике Адыгея, Алтайском крае, Чувашской Республике и Республике Калмыкия.

Корпорация
МСП

федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства

МСП Банк 

Инструменты поддержки малого и среднего
предпринимательства МСП Банка

Контрактное кредитование

ЦЕЛЬ КРЕДИТОВАНИЯ:

На финансирование расходов, связанных с исполнением контракта в рамках Федеральных законов 223-ФЗ и 44-ФЗ.

СУММА КРЕДИТА



от 1 млн. до 500 млн рублей

СРОК КРЕДИТА



до 36 месяцев

СТАВКА ПО КРЕДИТУ



от 9,5 % годовых

Финансирование не более 70% суммы контракта, уменьшенной на сумму аванса



ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

- ИП или юридическое лицо
- резидент РФ
- регистрация – не менее 12 месяцев
- опыт исполнения контрактов

Экспресс-поддержка

Без
обеспечения

ЦЕЛЬ КРЕДИТОВАНИЯ:

на развитие бизнеса - в части пополнения оборотных средств, финансирования текущей деятельности, а также финансирования инвестиций

СУММА КРЕДИТА



от 50 тыс. до 10 млн рублей

СРОК КРЕДИТА

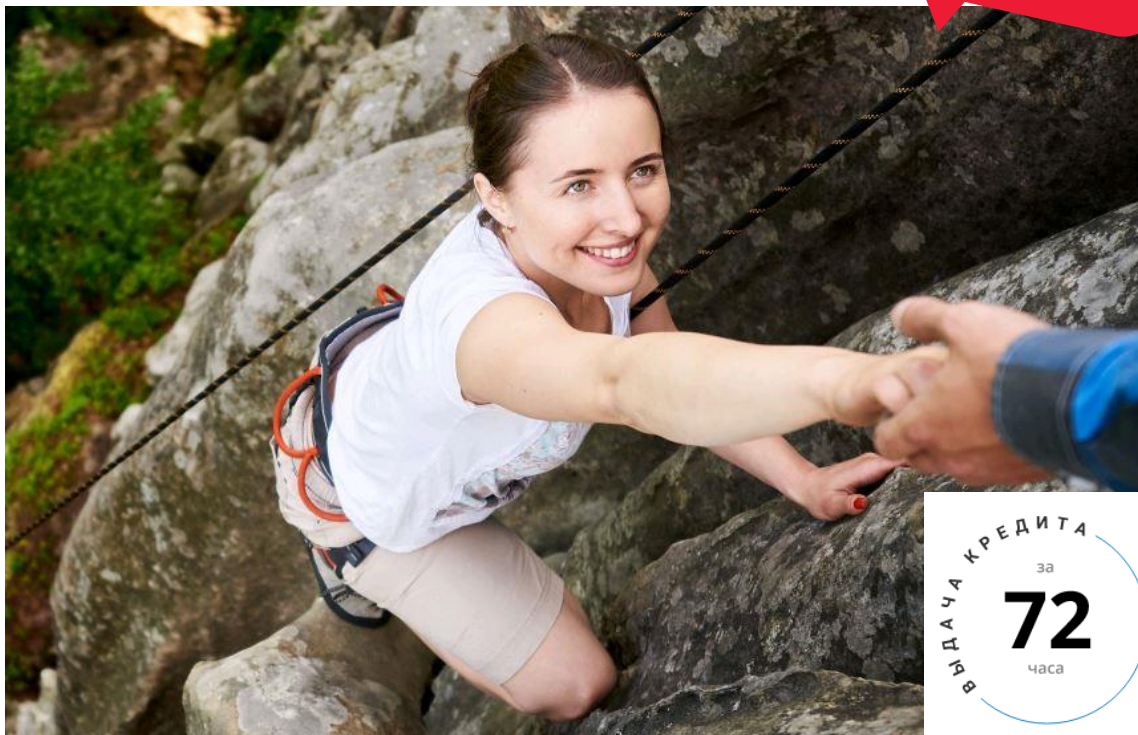


до 36 месяцев

СТАВКА ПО КРЕДИТУ



от 11,5 % годовых



Расчетный счет для оформления кредита может быть открыт в любом банке.

Срок рассмотрения заявки - 72 часа

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

- ИП или юридическое лицо
- резидент РФ
- у заемщика отсутствует отрицательная кредитная история
- доход от текущей деятельности заемщика покрывает расходы на обслуживание и погашение кредита

Программа льготного лизинга оборудования для
субъектов индивидуального и малого
предпринимательства, реализуемая региональными
лизинговыми компаниями (РЛК) АО «Корпорация
«МСП»

Общая информация о программе

Программа льготного лизинга оборудования реализуется через сеть дочерних **региональных лизинговых компаний (РЛК)** АО «Корпорация «МСП» с совокупным уставным капиталом **8 млрд рублей**

- РЛК Республики Татарстан, г. Казань
- РЛК Республики Башкортостан, г. Уфа
- РЛК Ярославской области, г. Ярославль
- РЛК Республики Саха (Якутия), г. Якутск

**Льготные
процентные
ставки**

6% для российского оборудования

8% для иностранного оборудования

**Лизинг – это
беззалоговое
финансирование**

**Лизингополучатель вправе
выбрать график платежей
исходя из сезонности
бизнеса**

**Лизингополучатель не ограничен в
выборе оборудования и
поставщика оборудования**

**Первый лизинговый платеж
оплачивается через 30 дней после
приемки оборудования**

**Возможность привлечения
региональных гарантийных
организаций в качестве поручителя**

**РЛК предоставляет
лизинговое финансирование
на всей территории РФ вне
зависимости от
местонахождения
лизингополучателя**

4

по состоянию
на 30.09.2021

Региональные лизинговые
компании

74

Субъект
а РФ

География поддержки

10,6
млрд
руб.

Объем лизинговой
поддержки накопительным
итогом

443

Субъекта малого
предпринимательства -
**уникальных получателей
поддержки**



Лизинговые продукты

Продукт		Сумма финансирования*	Срок лизинга	Аванс
 Лизинг без аванса		2,5-50 млн рублей	13-60 месяцев	0%***
 Производство	Высокотехнологичное и инновационное производство (ВиП), поставщики ВиП продукции для крупнейших заказчиков		13-84 месяцев	От 10%
	Приоритетное производство и поставщики крупнейших заказчиков		13-60 месяцев	От 15%
 Дальневосточный федеральный округ и Северо-Кавказский федеральный округ			13-60 месяцев	От 15%
 Моногорода, территории опережающего социально-экономического развития и Арктической зоны РФ			13-84 месяцев	От 15%

* Максимальный лимит на одного лизингополучателя (группу связанных компаний)

** Выкупная стоимость до 60% от стоимости предмета лизинга при сроке лизинга, не превышающем 24 месяца

*** При наличии поручительства РГО, обеспечивающего исполнение Лизингополучателем обязательств по договору лизинга в размере не менее 30% от стоимости предмета лизинга

Требования к лизингополучателю

Резидент РФ, **субъект индивидуального и малого предпринимательства** (ИМП), включенный в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Величина дохода До 800 млн руб.

Численность сотрудников До 100 человек

Требования к предмету лизинга

Оборудование – новое (ранее не использованное или не введенное в эксплуатацию)

Не финансируется по программе

- оборудование, предназначенное для оптовой и розничной торговой деятельности;
- водные суда;
- воздушные суда и другая авиационная техника;
- подвижной состав железнодорожного транспорта;
- транспортные средства, самоходные машины и другие виды техники, на которые оформляются паспорт транспортного средства или паспорт самоходной машины и других видов техники
- навесное, прицепное оборудование к указанным видам техники.



МСП. Личный кабинет клиента региональной лизинговой компании

Логин:

Пароль:



[Забыли пароль?](#)

[Зарегистрироваться](#)

<https://rlc.corpmsp.ru/rlc/>

более подробная информация доступна по ссылке



Объем оказанной поддержки сетью РЛК по отраслям

№ п/п	Индустрия	Доля в общем объеме поддержки сети РЛК, %
1	Машиностроение и металлообработка	27.1%
2	Химическая промышленность	13.5%
3	Полиграфическая промышленность	13.1%
4	Пищевая промышленность	11.6%
5	Горнодобывающая промышленность	7.1%
6	Промышленность строительных материалов	6.8%
7	Легкая промышленность	4.4%
8	Медицинская промышленность	3.7%
9	Деревообрабатывающая промышленность	2.1%
10	Целлюлозно-бумажная промышленность	1.7%
11	Прочие индустрии с долей менее 1,5%	8.9%
	Итого	100.0%



Высокопроизводительный комплекс, предназначенный для изготовления мелкоштучных вибропрессованных изделий: стеновых блоков, брусчатки, тротуарных и дорожных бордюров, лотков, кирпичей и облицовочных камней.

Сравнение графика платежей сети РЛК и рыночных лизинговых компаний

Стоимость предмета лизинга	10 000 000 рублей
Аванс	15%
Срок договора лизинга	60 месяцев
График платежей	Аннуитетный
Балансодержатель	Лизингодатель

Сравнение условий по лизингу Региональных лизинговых компаний (РЛК) и рыночных лизинговых компаний

	Региональные лизинговые компании	Рыночные лизинговые компании
Размер среднего ежемесячного платежа	168 215,90 руб.	226 197,59 руб.
Комиссия	Отсутствует	1%
Эффективная ставка	6% годовых	18% годовых
Удорожание в год	3,19%	10,34%
Стоимость договора лизинга	11 592 954,00	15 171 855,40 руб.

*Предлагаемые условия носят исключительно индикативный характер и не являются обязательством АО «Корпорация «МСП» по организации лизинговой сделки на указанных условиях.



федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства

Оказание имущественной поддержки субъектам МСП

Преимущества работы с органами государственной власти (органами местного самоуправления)



Какое «ИМУЩЕСТВО» можно получить в аренду?

- ✓ здания, помещения
- ✓ производственные площади
- ✓ строения и сооружения
- ✓ целые имущественные комплексы
- ✓ земельные участки
- ✓ оборудование, транспорт

Пошаговый алгоритм получения имущественной поддержки:

1. **Поиск и подбор объекта:** Портал Бизнес-навигатора МСП, Единый портал государственных услуг, МФЦ, сайты органов государственной власти и органов местного самоуправления, запрос в Корпорацию
2. **Изучение сведений** об объекте
3. **Обращение в орган** государственной власти или орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом
4. **Участие в процедуре торгов** на право заключения договора аренды (в ряде регионов, муниципальных образований реализуется возможность предоставления имущества без проведения торгов)

Свободные объекты имущества из перечней государственной и муниципальной собственности

Земельные участки под строительство объектов:

11

- ✓ Жилая застройка
- ✓ Малоэтажная застройка
- ✓ Среднеэтажная застройка

36

- ✓ Объекты торговли
- ✓ Общественное питание
- ✓ Развлекательные мероприятия

183

- ✓ Производственная деятельность
- ✓ Строительная промышленность

7

- ✓ здравоохранение
- ✓ Образование и просвещение

На территории 65 субъектов РФ

Объекты недвижимости для строительного бизнеса:

46

- ✓ Объектов незавершенного строительства

751

- ✓ Складские здания / помещения

120

- ✓ Производственные здания / помещения

23

- ✓ Пилорамы

На территории 77 субъектов РФ

Движимое имущество для строительного бизнеса:

1337

- ✓ Транспортных средств

1251

- ✓ Оборудования

На территории 79 субъектов РФ

Для кого?

	Для Малого бизнеса (ООО и ИП)		Для физических лиц
	Для собственников бизнеса		

Что можно купить?

Апартаменты, торговые и офисные помещения		
Готовые и на этапе строительства		

Условия:



Срок: от 6 месяцев до 15 лет



Сумма: от 1 до 100 млн ₽



Сумма кредита: до 85% от стоимости недвижимости



Государственная поддержка:

- Программа субсидирования ставки Минэкономразвития России
- Национальная гарантийная система
- Программа стимулирования кредитования Корпорации МСП
- Программа льготного кредитования г. Москвы



Срок действия решения: 90 дней

Ставки, %:

	Величина первоначального взноса			
	от 15%	от 20%	от 30%	от 50% и более
Заемщик – физическое лицо	9,85 - 9,90	9,50 - 9,75	9,00 - 9,60	8,50 - 9,15
Стандартные условия для ООО и ИП	9,90	9,80	9,60	9,15
Программа льготного кредитования Минэкономразвития России	7,95	7,75	7,00	6,50
Программа стимулирования кредитования Корпорации МСП	8,50	8,00	7,50	7,00
Программа льготного кредитования г. Москвы			3	

Преимущества:



Все категории заемщиков



Приобретение апартаментов и коммерческой недвижимости, готовых и на этапе строительства



Лояльные условия: комфортный первоначальный взнос, длинный срок кредита, низкие ставки



Возможность учета дохода физических лиц, подтвержденных справкой по форме Банка



Кредитный продукт «Бизнес-Франшиза» АО «Банк ДОМ.РФ»

Условия продукта и сравнение с конкурентами

Продукт	Бизнес-Франшиза
Цели кредитования	<p>На затраты, связанные с открытием бизнеса по Франшизе (оборудование, сырье, товары, ремонт и т.д.) за исключением паушального взноса.</p> <p>На покупку коммерческой недвижимости.</p>
Сумма	<p>до 5 млн руб. без залога</p> <p>до 50 млн руб. с залогом недвижимости</p>
Срок	<p>Без залога до 60 месяцев</p> <p>С Залогом до 180 месяцев</p>
% ставка	<p>Без залога: 9,95%-14%</p> <p>С залогом: 7% -9,9%</p>
Залог	<p>Без Залога</p> <p>Залог имеющейся или приобретаемой недвижимости</p>
Дополнительная информация	<ul style="list-style-type: none"> • Отсрочка в погашении основного долга до 6 месяцев • Учет будущих поступлений от бизнеса по франшизе при расчете кредита • Рассмотрение заявки 2-3 дня

Преимущества Кредита Бизнес-Франшиза от Банка ДОМ.РФ:

- ✓ Сокращенный пакет документов. Использование он-лайн сервисов, в том числе нового сервиса 1С Финотчетность для формирования и дистанционной передачи пакета финансовых документов напрямую из 1С
- ✓ Более низкие процентные ставки

Основные требования к заемщику



БАНК



Организационно –правовая форма -ООО или ИП

Срок ведения бизнеса - более 12 месяцев. Опыт ведения бизнеса по франшизе не обязателен.

Финансовое состояние бизнеса - Чистая прибыль достаточная для обслуживания кредита (отсутствуют убытки)

Кредитная история - положительная (или отсутствует)

Дополнительные требования



к Юридическому лицу:

- ✓ резидент Российской Федерации, руководитель Общества с ограниченной ответственностью является гражданином Российской Федерации;
- ✓ доля участия одного или суммарная доля нескольких участников – юридических лиц в Обществе не более 20%;
- ✓ среди участников юридического лица отсутствует Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды.



к Индивидуальному предпринимателю (ИП):

- ✓ гражданство Российской Федерации;
- ✓ минимальный возраст 21 год;
- ✓ максимальный возраст 65 (полных) лет на момент возврата кредита;
- ✓ наличие постоянной регистрации по месту жительства на территории РФ.

Как преимущество

- ✓ Действующий Франчайзи, который готов к открытию второго, третьего и т.д. бизнеса

Пример расчета открытия магазина используя кредит «Бизнес-Франшиза»



БАНК

Расчёт без залога (Млн руб.)	Срок (лет)	Ставка, % (стандартная)	Ежемесячный платеж, Тыс. руб.	Ставка, % (субсидия)	Ежемесячный платеж, Тыс. руб.
1	5	14	23	9,95	21
3			70		64
5			116		106

Расчёт с залогом (Млн Руб)	Срок (лет)	Ставка, % (стандартная)	Ежемесячный платеж, Тыс. руб.	Ставка, % (субсидия)	Ежемесячный платеж, Тыс. руб.
10	15	12,2	121	8,95	101
25			303		253
50			607		506

Тренд на рост сети за счет открытия второго, третьего и т.д. бизнеса у одного Франчайзи

За счет кредита «Бизнес-Франшиза» Франчайзи сможет быстрее открыть очередную точку – не нужно дожидаться, когда текущий бизнес сгенерирует достаточную прибыль для открытия.

За счет использования кредита «Бизнес-Франшиза» возможно открыть дополнительно ~ 10-20% новых точек до конца 2022 года только за счет действующих франчайзи.

Риски

Риск по кредиту принимается на Заёмщика. Франчайзер не отвечает за обслуживание долга своим Франчайзи. Для расчета кредита анализируется текущая чистая прибыль бизнеса + будущие поступления от новой точки.

Риск чрезмерной закредитованности Франчайзи отсутствует. Банк консервативно оценивает долговую нагрузку заёмщика и не допустит превышения предельно допустимой долговой нагрузки – Мы профинансируем только на такую сумму кредита, которую Франчайзи сможет комфортно обслуживать.

Предложение по дальнейшим шагам

1. Направление информации для рассылки, информирования клиентов
2. Согласование схемы передачи заявок в Банк.
3. Проведение рассылки действующим Франчайзи. Подготовка макетов для размещения информации о продукте на сайте



Сокращенный пакет документов (только официальная отчетность + уставные документы)
Возможность передать в Банк бухгалтерскую отчетность дистанционно (сервис 1С Финотчетность)



Срок рассмотрения 3-5 дней



Оптимизация финансовой модели бизнеса развивающегося по франшизе за счет:

- длительного срока кредита,
- экономии на аренде помещения (за счет опции на покупку коммерческой недвижимости),
- использования программ государственной поддержки бизнеса



Отсрочка в погашении основного долга до 6 месяцев

Как подать заявку и получить кредит

1. Оставить на сайте Российской ассоциации франчайзинга
<https://rusfranch.ru/>

Или Направить письмо на электронную почту:

franshiza@domrf.ru

Или напрямую:
Владимир Шатров
В WhatsApp или Viber
По номеру телефона:
+7 915 288 62 24

vladimir.shatrov@domrf.ru



2. Мы направляем список необходимых документов и анкету для заполнения. Назначаем менеджера Банка.

3. Вы предоставляете пакет документов. Мы принимаем решение. Открываем счет в Банке ДОМ.РФ. Готовим кредитный договор.

4. Вы подписываете договор коммерческой концессии. Регистрируете его. Подписываете кредитный договор.
Развиваете бизнес по Франшизе



БАНК

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В АО «БАНК ДОМ.РФ»

Уполномоченный Банк в сфере жилищного строительства (ст. 2.1 225-ФЗ)
В ТОП-3 среди банков по количеству финансируемых
проектов с использованием счетов эскроу в 2021 году

domrfbank.ru

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Уполномоченный Банк в сфере жилищного строительства (ст. 2.1 225-ФЗ).

Входит в ТОП-3 банков по количеству финансируемых проектов с использованием счетов эскроу в 2021 году

ИПОТЕКА

Топ-5 крупнейших банков по выдаче ипотечных кредитов



Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (ранее «Российский капитал») основано в 1993 году и действует на основании лицензии ЦБ РФ № 2312.

100% акций Банка принадлежат АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК — Единый институт развития в жилищной сфере (225-ФЗ)).

*Постановление Правительства РФ № 697 от 18 июня 2018 года.



БАНК

Кредитование по всей территории РФ



Одобрено **380** кредитов
на общую сумму **2,1** трлн R

Кредиты от **51** млн R
до **78,4** млрд R

244 застройщика
82 города
39 субъектов



БАНК

Кредитные продукты для застройщиков

Финансирование на всех этапах реализации проектов

ПОКУПКА УЧАСТКА
ЗАСТРОЙКИ И/ИЛИ
ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

СТРОИТЕЛЬСТВО

КРЕДИТ
ПОД ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ



КЛЮЧЕВОЕ
УСЛОВИЕ

Достаточный
запас прочности
для погашения
кредита

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА
КРЕДИТ + ПРОЦЕНТЫ

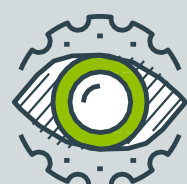
>1,2

Гибкое
структурирование
сделок

Собственное участие
может быть ограничено
только земельным
участком и ИРД



Лимит кредитования
достаточный для ввода.
Не требуем собственных
вложений, если проект
имеет запас прочности



Индивидуальная оценка
каждого проекта,
в том числе проектов
комплексного освоения
с инфраструктурой



Застройщик сам
управляет стоимостью
финансирования,
варьируя ряд ключевых
параметров



Погашение процентов
по кредиту ежемесячно
или их капитализация
и погашение после
сдачи объекта



Гибкий график
погашения



Базовое обеспечение
ограничено проектом:
земельный участок,
непроданные квартиры,
доли в капитале. Не требуем
поручительств конечных
бенефициаров

Что нужно, чтобы получить проектное финансирование на привлекательных условиях

- ✓ **Финансовая устойчивость даже при снижении цен**
Требования по собственному участию могут быть ограничены только земельным участком и ИРД
- ✓ **Правильно оформленные земельные отношения**
Как выделялся? Как иосуществлена ли оплата?
- ✓ **Качественная подготовка пакета ИРД**
Соответствие между собой градостроительных документов
- ✓ **Опыт и деловая репутация ключевых участников проекта**
Застройщик, генподрядчик, техзаказчик
- ✓ **Обеспечение (ограничено периметром проекта)**
Не требуется обязательного поручительства конечного бенефициара
- ✓ **Контроль целевого использования**
Только в отношении авансов, не покрытых банковской гарантией



БАНК

Автоматизация процессов взаимодействия клиентов с банком

Проектное финансирование — легко!

Зарегистрируйтесь в личном кабинете и подайте заявку на финансирование строительства, или используйте ваш логин и пароль для входа



Вход | Регистрация

Логин / Телефон

Пароль

Забыли пароль?

Запомнить меня

Войти

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЗАСТРОЙЩИКА

Блок вопросов по характеристикам опыта работы Застройщика и Группы взаимосвязанных компаний

Совокупный опыт строительства Застройщика и всех компаний в составе Группы взаимосвязанных компаний в качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика, в годах:

Совокупная построенная Застройщиком и всеми компаниями в составе Группы взаимосвязанных компаний общая площадь проектов за весь срок существования (без задоения площадей проектов):

В качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика, кв.м.:

Количество реализованных Застройщиком и всеми компаниями в составе Группы взаимосвязанных компаний строительных проектов в качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика за весь срок существования (без задоения проектов):

Совокупно, ед. Аналогичного класса, что и испрашиваемый к финансированию Проект, ед.:

Совокупно, у которых ввод в эксплуатацию был совершен в срок не позднее плановой даты завершения строительства, указанной в проекте:

Базовая финансовая модель

Дата заполнения файла	дата.мм.гг	05.09.2019
Дата начала реализации проекта (не позднее даты получения РНС)	дата.мм.гг	13.08.2019
Дата начала реализации объекта капитального строительства (выход на площадку)	дата.мм.гг	01.10.2019
Дата планового ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	дата.мм.гг	01.10.2021
Количество квартир в объекте капитального строительства	шт.	399
Средняя площадь квартир в объекте капитального строительства	кв. м.	57,45
Номер корпуса	№	00-00-000000-17568
Кадастровый номер земельных участков объекта	№	139845
Резерв непредвиденных расходов	тыс. руб.	0 тыс.руб.
Текущая задержка строительства в квартале:	квартал	0
Порядок привлечения дольщиков	№	0

Долевое финансирование, эскроу с 01.07.2019

Проверка заполнения

1. Поля	Заполнено
2. Сальдо расщенок	Корректно
3. Сальдо нулевого периода	Неотрицательное
4. Сальдо без эскроу	Неотрицательное
5. Потребность в кредите	Присутствует
6. Рентабельность проекта	Неотрицательная
7. Инвест.затраты на ЭФ	Отсутствуют
8. Доходы/затраты	Меньше 5

Данные модели заполнены корректно

Дата	Факт/План	Факт	III кв 2019		IV кв 2019		I кв 2020		III кв 2021		IV кв 2021		I кв 2022		
			Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	
Операционная деятельность		Итого поступления от операционной деятельности за период		1 398 457		-		-		-		-		1 398 457	
Динамика продаж жилой площади		шт.	17 176	-	687	1 690	859	859	-	-	-	-	-	-	-
Средняя цена за 1 кв.м жилой площади		тыс. руб.	70,00	-	70,00	70,00	70,00	70,00	-	-	-	-	-	-	-
Объем продаж жилой недвижимости		тыс. руб.	1 202 327	-	48 090	132 265	60 116	60 116	-	-	-	-	-	-	-
Динамика продаж нежилой площади		шт.	1 769	-	71	177	212	-	-	-	-	-	-	-	-
Средняя цена за 1 кв.м нежилой площади		тыс. руб.	90,00	-	90,00	90,00	90,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Объем продаж нежилой недвижимости		тыс. руб.	159 174	-	6 363	15 921	19 098	-	-	-	-	-	-	-	-
Динамика продаж машиноост.		шт.	341	-	11	22	15	-	-	-	-	-	-	-	-
Средняя цена за 1 машиноост.		тыс. руб.	262,10	-	262,10	262,10	262,10	-	-	-	-	-	-	-	-
Объем продаж машиноост.		тыс. руб.	36 956	-	2 883	5 766	3 932	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленная рассрочка по оплате		тыс. руб.	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого операционные расходы, за период		тыс. руб.	139 946	-	5 734	15 395	8 315	6 012	-	-	-	-	-	-	-
Реклама		тыс. руб.	13 985	-	573	1 540	831	601	-	-	-	-	-	-	-
Брокеридж		тыс. руб.	69 923	-	2 867	7 696	4 157	3 006	-	-	-	-	-	-	-
АДР и прочие		тыс. руб.	55 938	-	2 293	6 158	3 328	2 405	-	-	-	-	-	-	-
АДР и прочие - в % от продаж		тыс. руб.	0	-	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль		тыс. руб.	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежный поток от операционной деятельности за период		тыс. руб.	1 258 611	-	(5 734)	(15 395)	(8 315)	(6 012)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная деятельность		Итого поступления от инвестиционной деятельности за период		0		-		-		-		-		-	
Приобретение прав на земельный участок / долей застройщика, владеющего правами на Проект, исключение БИИ		тыс. руб.	100 000	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИВД и НДС с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СМР с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.	771 387	-	-	96 424	96 424	96 423	-	-	-	-	-	-	-
Прочие затраты с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.	211 545	-	-	30 751	15 427	21 807	-	-	-	-	-	-	-
Денежный поток от инвестиционной деятельности за период		тыс. руб.	1 085 932	-	230 175	111 851	118 230	-	-	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков		тыс. руб.	172 679	-	(235 908)	(127 246)	(126 545)	(6 012)	-	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков накопленным итогом		тыс. руб.	172 679	-	(235 908)	(363 154)	(1 219 766)	(1 225 778)	-	-	-	-	-	-	-



ЦИФРОВОЙ ФОРМАТ

взаимодействия с Банком по защищённому каналу в «Личном кабинете застройщика»

строй.дом.рф



ОПЕРАТИВНОЕ РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВКИ

Благодаря стандартизации требований к застройщикам и подходов к анализу проектов срок до кредитного решения — до 20 рабочих дней*



КРЕДИТНЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР

Возможность для застройщиков самостоятельно рассчитать индикативные условия кредита до подачи заявки в Банк

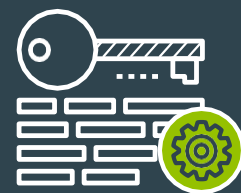
* После предоставления полного пакета документов.



БАНК



**РАЗВИТИЕ КОМПЕТЕНЦИЙ
ПО ФИНАНСОВОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ
И РАБОТЕ С БАНКАМИ**



**КАЧЕСТВЕННАЯ
ПРОРАБОТКА ПРОЕКТА**
Обоснованность ключевых
предпосылок



**ОБОСОБЛЕНИЕ ПРОЕКТА
НА ОТДЕЛЬНОЕ SPV**



**ОТКРЫТОСТЬ
ПРИ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ
С БАНКОМ**



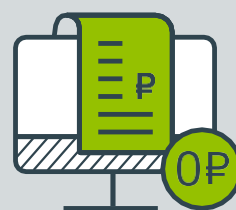
**ОПЕРАТИВНЫЙ СБОР
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ АНАЛИЗА**
Быстрое реагирование
на дополнительные вопросы
Банка

Как повысить эффективность работы с Банком



БАНК

Специальные предложения для застройщика и его подрядных организаций



БЕСПЛАТНОЕ
открытие расчётного
счёта



БЕСПЛАТНОЕ
обслуживание в рамках
зарплатного проекта



УДОБНАЯ ЛИНЕЙКА
разных потребностей
бизнеса



ЮРИДИЧЕСКИЕ
строительства
от партнёра Банка



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ
и мобильное приложение
для удалённой работы
со счётом



ВЫГОДНЫЕ
ставки по кредитам



ВЫГОДНЫЕ
ставки по депозитам

Вход в экосистему Банка



БАНК

domrfbank.ru



- **Заемщик: ИП Ивлева Т.В.**

Цель: Помещение для Центра слуха
“СлышуВИЖУ”

- Кредитный продукт – «*Бизнес-Ипотека*» Банка *ДОМ.РФ*
- Сумма кредитной линии – **5,5 млн рублей**
- Срок кредита – **120 месяцев**
- Процентная ставка – **7,5%** (Программа стимулирования кредитования субъектов МСП Корпорации МСП и Банка России)
- **Цель кредитования:**
- Инвестиционные цели, приобретение объекта долевого строительства - нежилого помещения №8, расположенного в жилых домах №14,15, на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0000000:55033, площадью – 152,8 кв. м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Академика Макеева, д.36
- **Обеспечение:**
- *Поручительство физического лица*
- **Описание деятельности компании:**
ИП Ивлева Т.В. – Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20)

- **Арендатор: ООО СлышуВижу**

Цель: Расширение сети



- **Требование** – Локация, площадь, соответствие лицензионным требованиям (медицинская деятельность),
- Ключевое преимущество – целевая группа, центр будущего района
- **Срок аренды – 72 месяца.**
- **Уникальное предложение и сервис на рынке пациентов:**

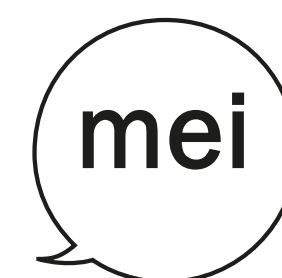
медицинская лицензия;
пробное ношение (возможность взять аппарат на тест-драйв на 7 дней);
сверхточная настройка на REM-оборудовании;
неограниченное количество бесплатных консультаций и регулировок в течение всего срока службы аппарата;
бесплатная чистка слуховых аппаратов.



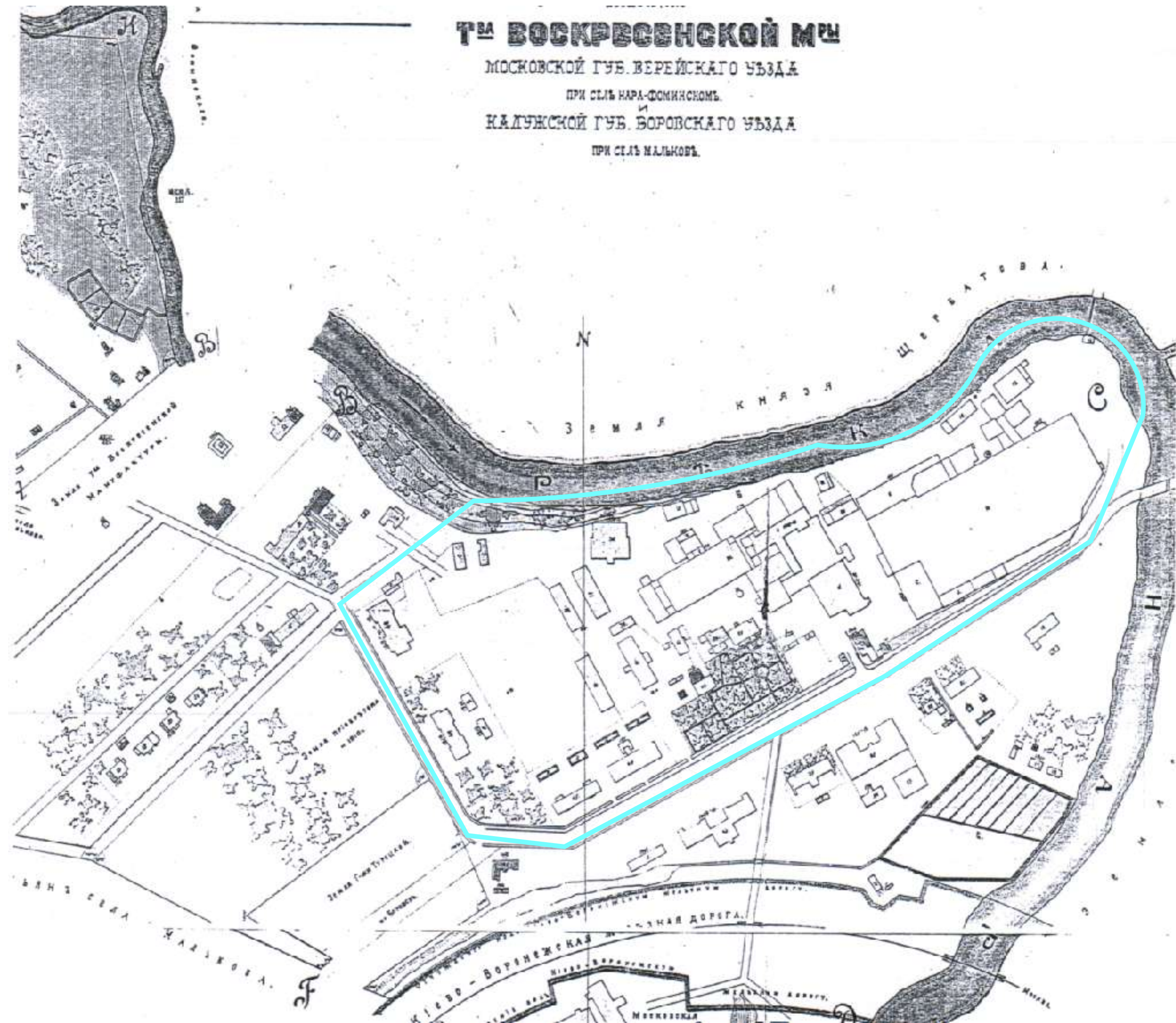


FABRIK

Проект редевелопмента Исторического центра города Наро-Фоминска



ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА С 1840 ГОДА



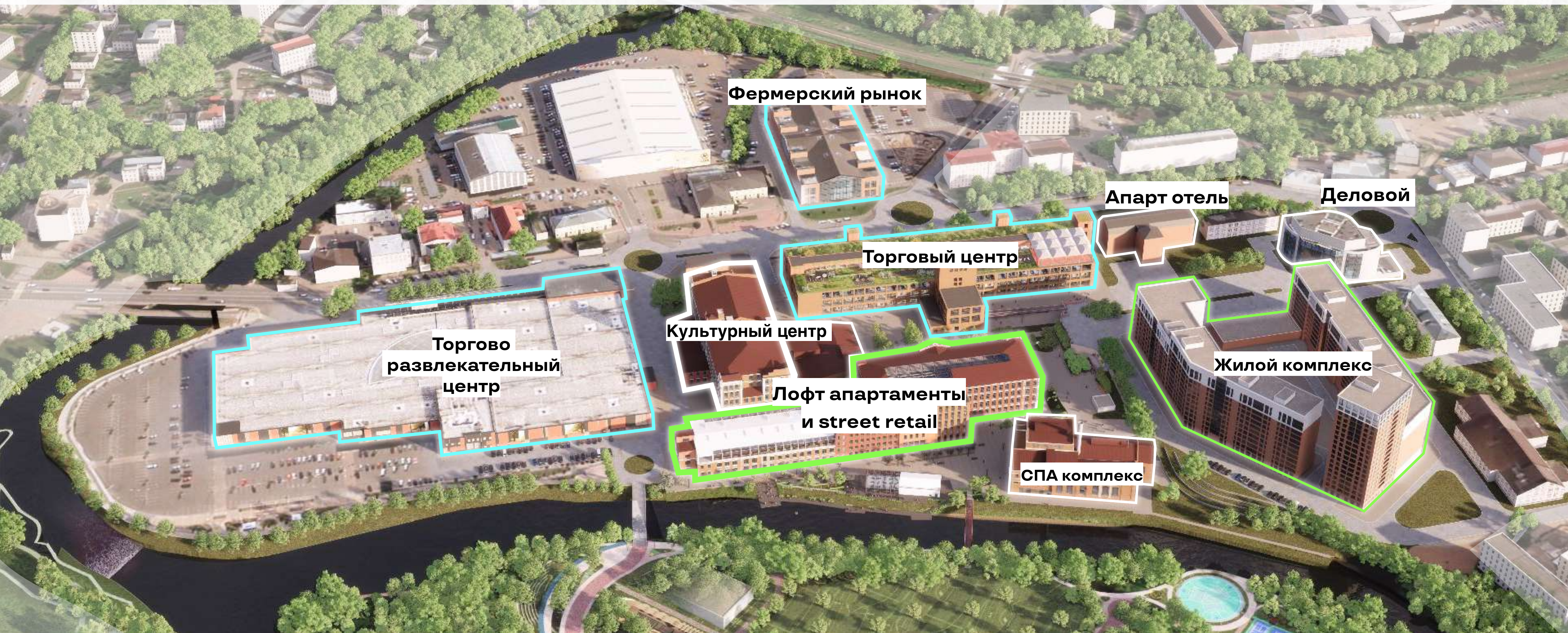
2019 г



НОВЫЕ ФУНКЦИИ

16 Га территории города

Лофт апартаменты	Коммерция и Street retail	Общественные пространства и культурный центр	Апарт - отель	Спорт и здоровье	Деловой центр
26 600 м2	30 400 м2	9 000 м2	12 850 м2	18 850 м2	14 250 м2



Лофт-апартаменты

Активная крыша - сад

Культурный центр

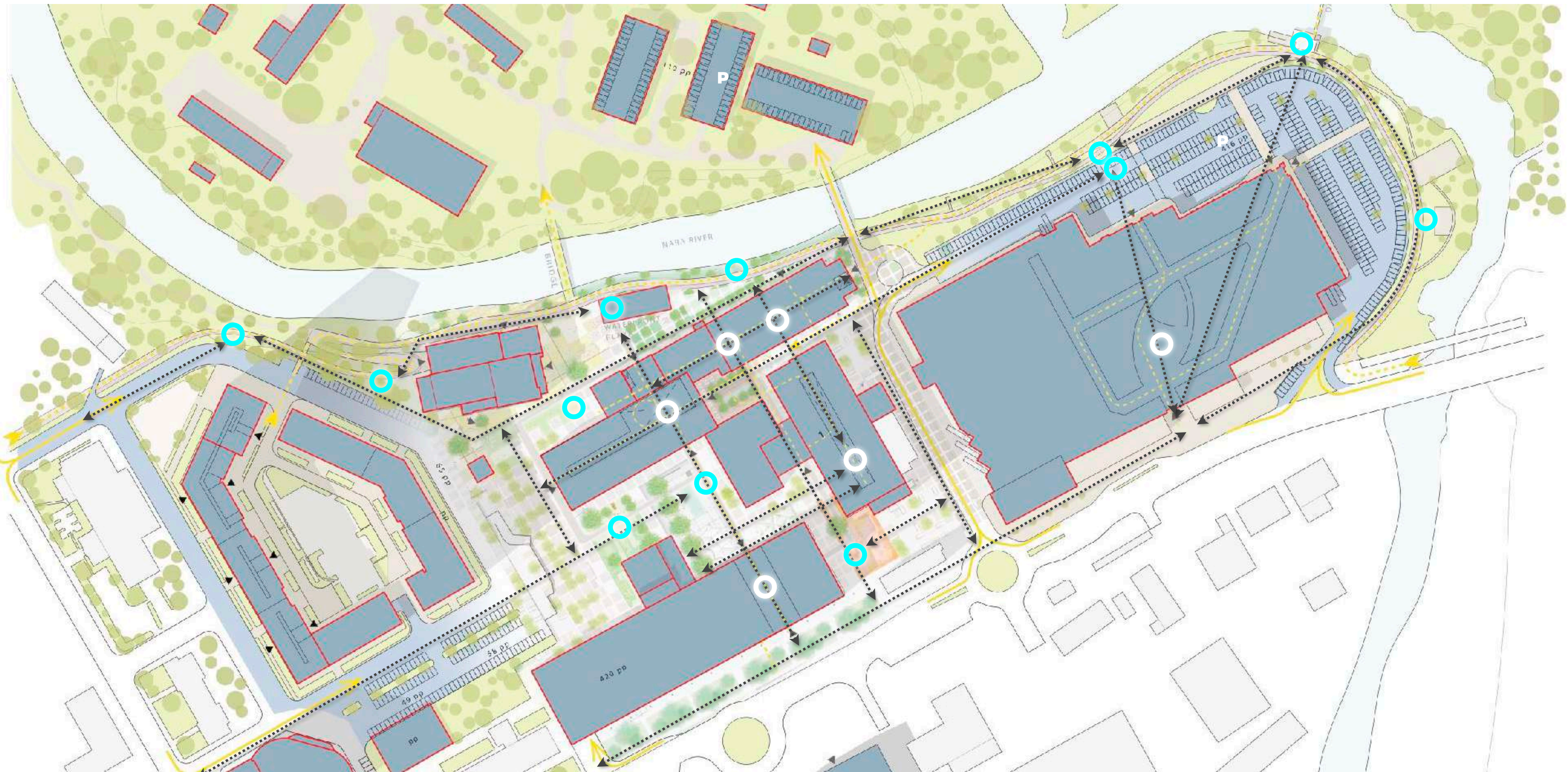
Торговый центр

SPA комплекс
с бассейном

Ресторан



ВЗАИМОСВЯЗАННАЯ СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



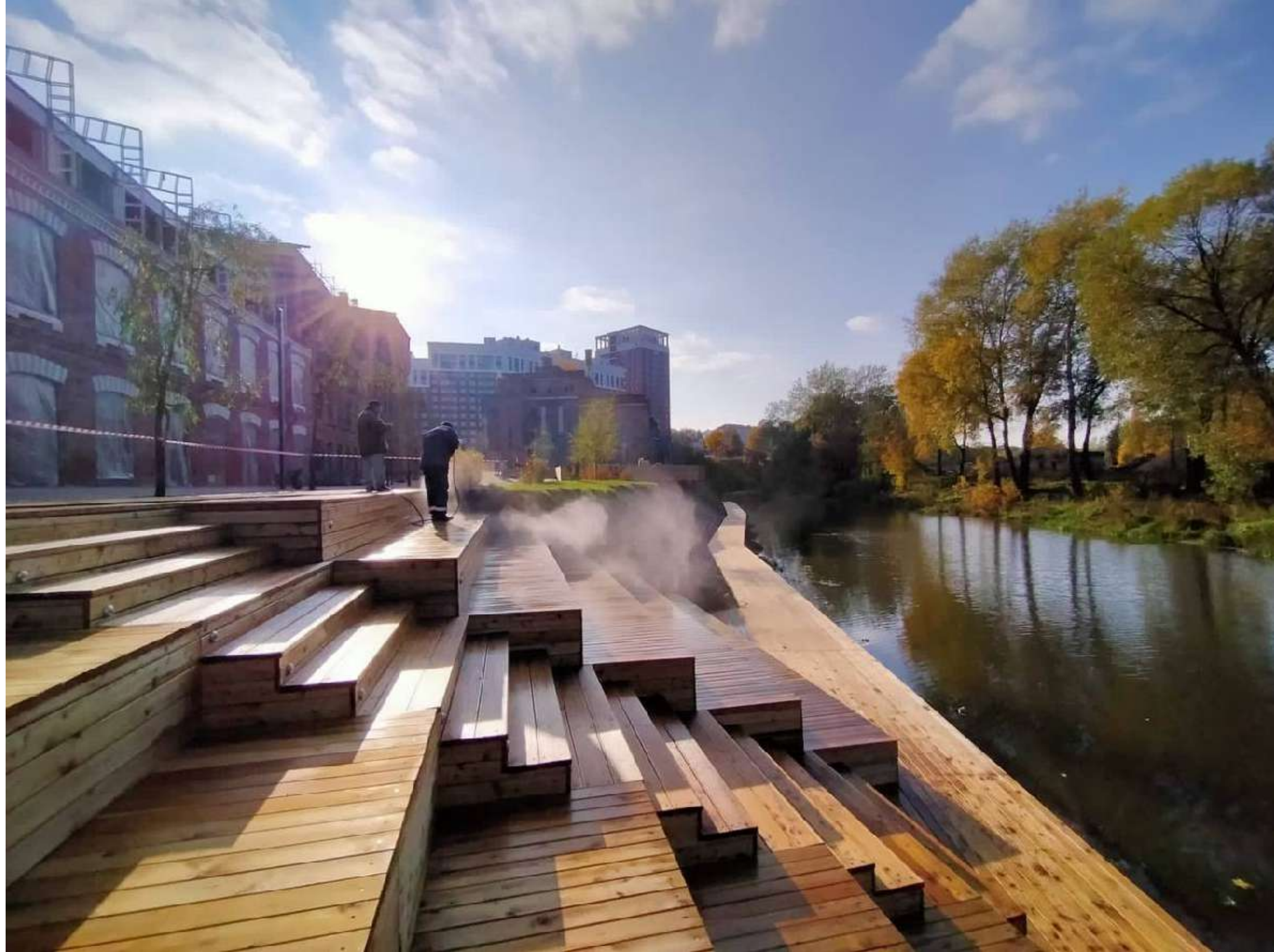
ЛОФТ-АПАРТАМЕНТЫ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ













Что происходит с городом / немного статистики

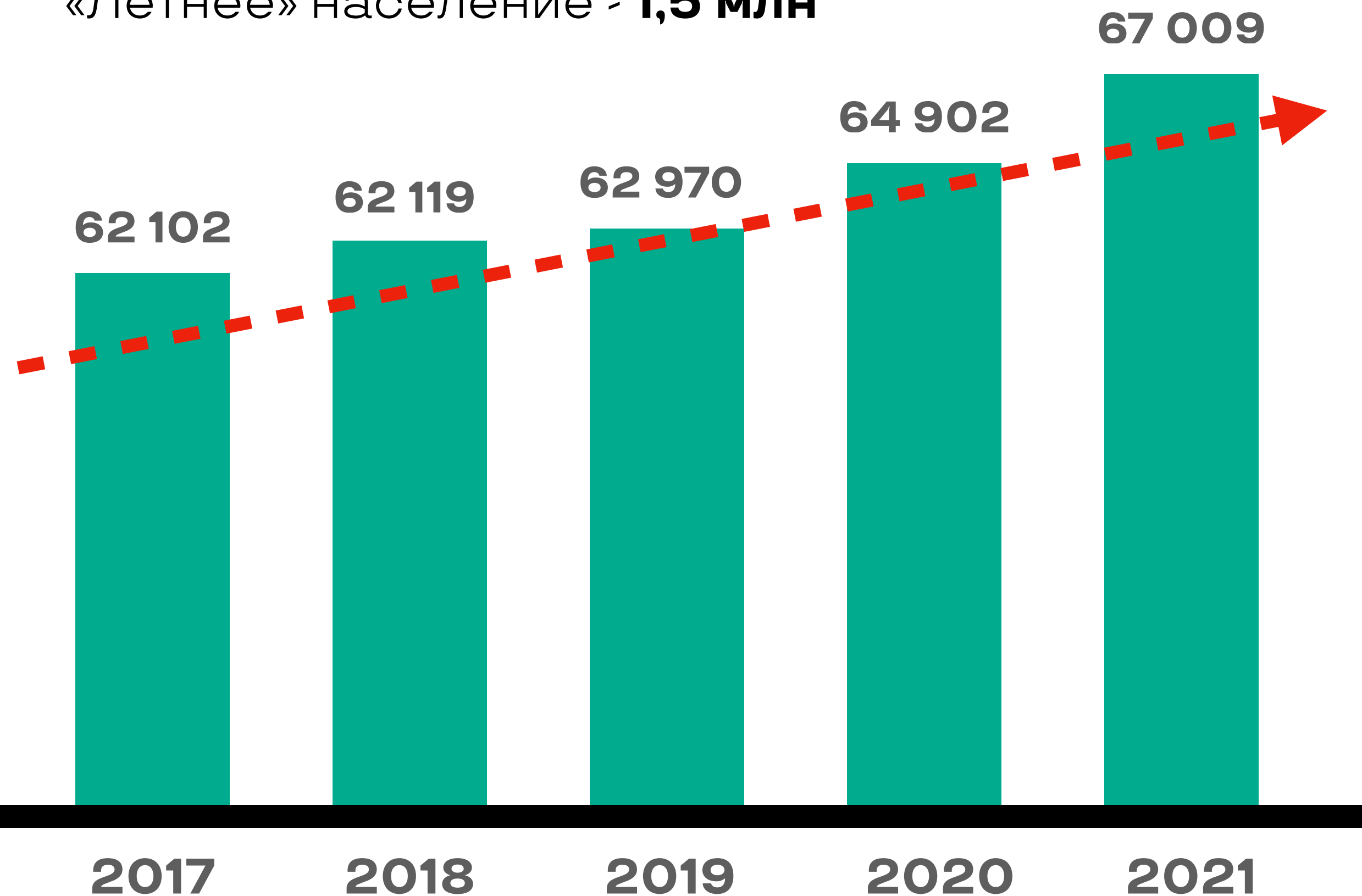
A 3D architectural rendering of a city street scene. The buildings are rendered in a light brown and beige color palette, with a grid-like window pattern. The perspective is from an elevated angle, looking down the street. The overall style is clean and modern.

Задача - поймать баланс между «коммерческим» и «социальным»

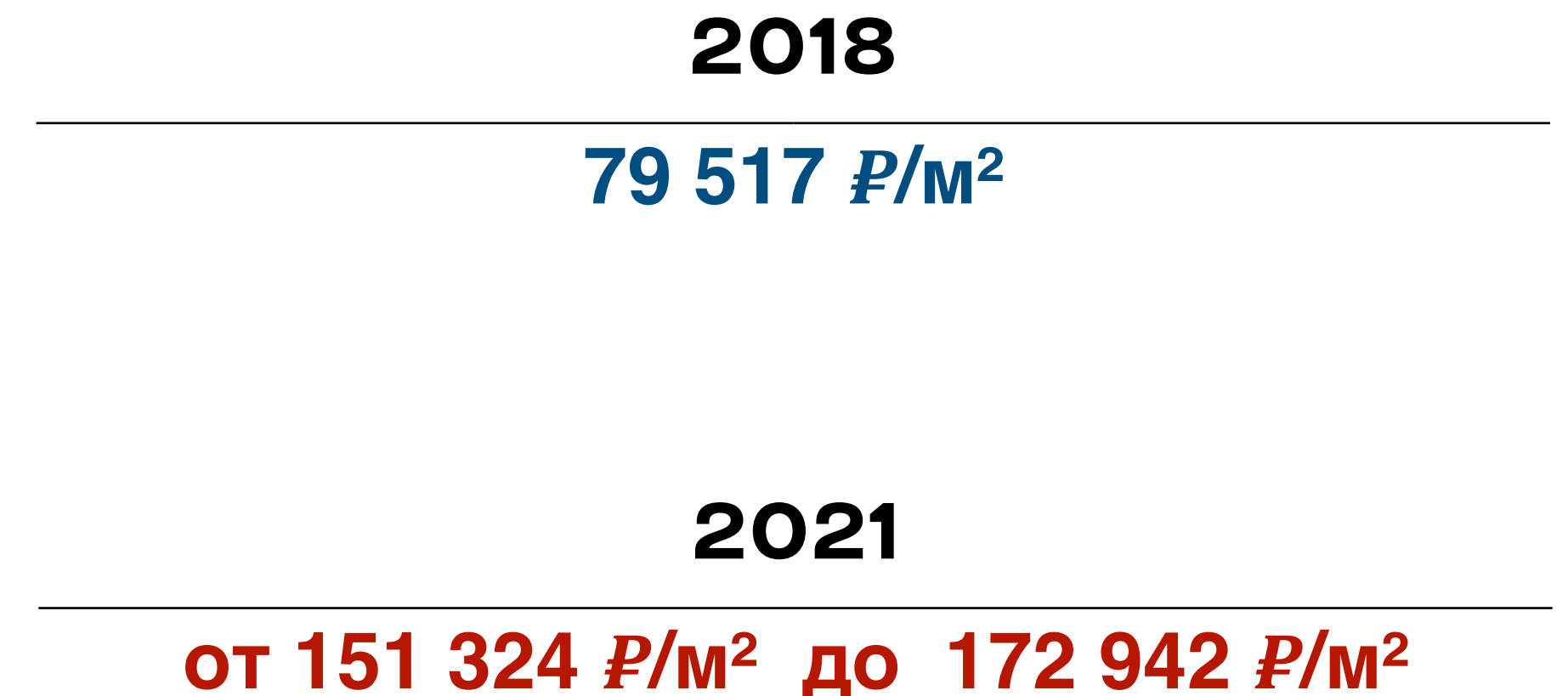
- вернуть город его жителям
- привлечь в город новых резидентов
- раскрыть туристический потенциал

РОСТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА

Округ - **160 тыс**
Город - **67 тыс**
Агломерация 30 км - **400 тыс**
«Летнее» население - **1,5 млн**



РОСТ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ НА МЕСТНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



РЕЗУЛЬТАТЫ ДЛЯ ГОРОДА



реконструкция территории
фабрики



активированный исторический
центр города



более 3 000 рабочих мест по
итогу реализации



18 000 человек в день /
средневзвешенный поток

грамотная
реновация

+3 200 млн руб
выручка организаций

+220 млн руб
налоговых поступлений в год

ЭЛЕМЕНТЫ СОЦИОКУЛЬТУРНОЙ СТРАТЕГИИ

МУЗЕЙ ФАБРИКИ

Сохранение уходящей истории места. Сбор коллекции. Исследование и репрезентация истории, традиций, технологий. Постоянная экспозиция. Исследовательская программа. Экскурсионная программа, подкасты.

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР

Новые культурные проекты: фестивали, выставки, концерты, арт-объекты, путеводители и другие медиа.

ТВОРЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

Среда для развития новых творческих бизнес-проектов на территории фабрики:
Творческие мастерские, театральная и танцевальная студия, кинотеатр, коворкинг, коливинг.

ЛАБОРАТОРИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Разработка проектов для городской среды совместно с активными городскими сообществами.

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Фестиваль FABRIK MARKET 2019



Тестирование форматов взаимодействия с местными сообществами

Активация нового общественного пространства набережной

- Выставка художественных объектов на набережной.
- DIY мастерские.
- Ландшафтные мастерские.
- Выступления местных артистов.
- Гастрономический баттл.
- Забег невест.
- Велопробег.
- Парад пород.

ШКОЛА ЭКСКУРСОВОДОВ



Автор курса - Филипп Смирнов
Историк Москвы, главный редактор
журнала «Московское Наследие»
радиоведущий и автор программы
"Прогулки со Смирновым"



Участники курса научились:

- Формировать экскурсионный продукт
- Интересно и увлекательно вести экскурсию
- Зарабатывать на экскурсиях

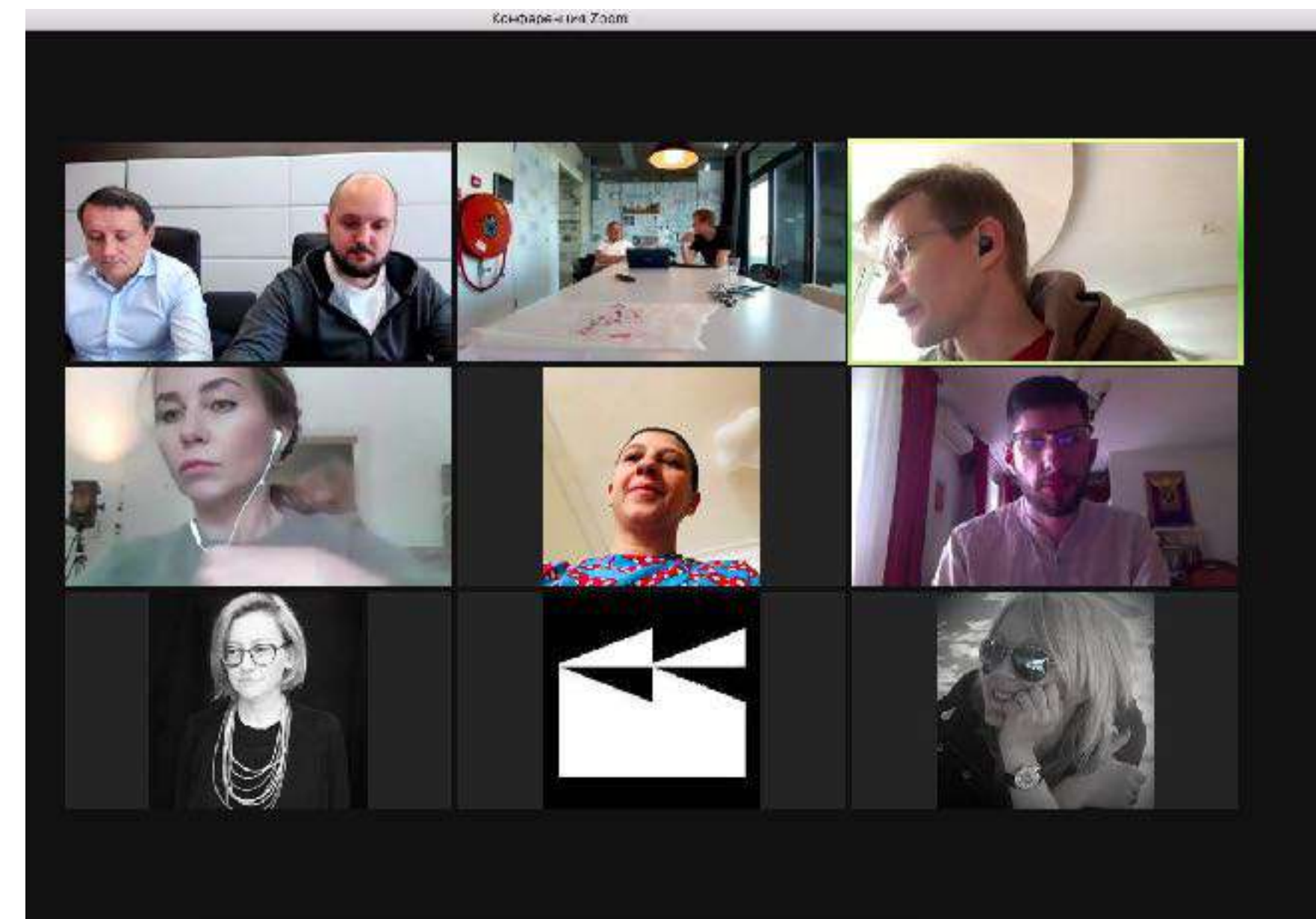
Авторские экскурсии выпускников пользуются успехом у туристов подмосковья

КОНКУРС НА КОНЦЕПЦИЮ АРТ-ОБЪЕКТА В СУШИЛЬНОЙ ШАХТЕ

350 конкурсных заявок из более 10 стран

Победитель конкурса – проект «Веретена»

Авторы проекта: художник Мария Кошенкова,
архитектор Василина Щеткина.



ГОРОДСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ 2021

- Открытая мастерская редевелопмент промышленного наследия от MEI architects
- Воркшоп «Городские исследования»
- Практика студентов МАРШ

Результат - инициированы проекты городской среды:

- Арт-резиденции
- Путеводитель по городу
- Перформативная экскурсия
- Стратегия развития общественных пространств



АКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ

МУЗЕЙ - ЛАБОРАТОРИЯ НА ФАБРИКЕ

Жизнь многих нарофоминцев связана с фабрикой. Для нас важно сохранить эту историю, поэтому мы планируем сделать музей на фабрике.

Мы ищем гранты на несколько проектов музея

Народный сбор экспонатов

Работа с архивами и их оцифровка

Арт-проект «Вихрь Материй»

Экскурсии от выпускников школы «Основы городских экскурсий»

Подкаст с историями тех, кто работал на фабрике

Брейнштурмы с экспертами в рамках подачи **заявки на грант «Индустриальный эксперимент»**



АРТ ПРОЕКТ «ВИХРЬ МАТЕРИЙ»

Иванова Мария Ивановна



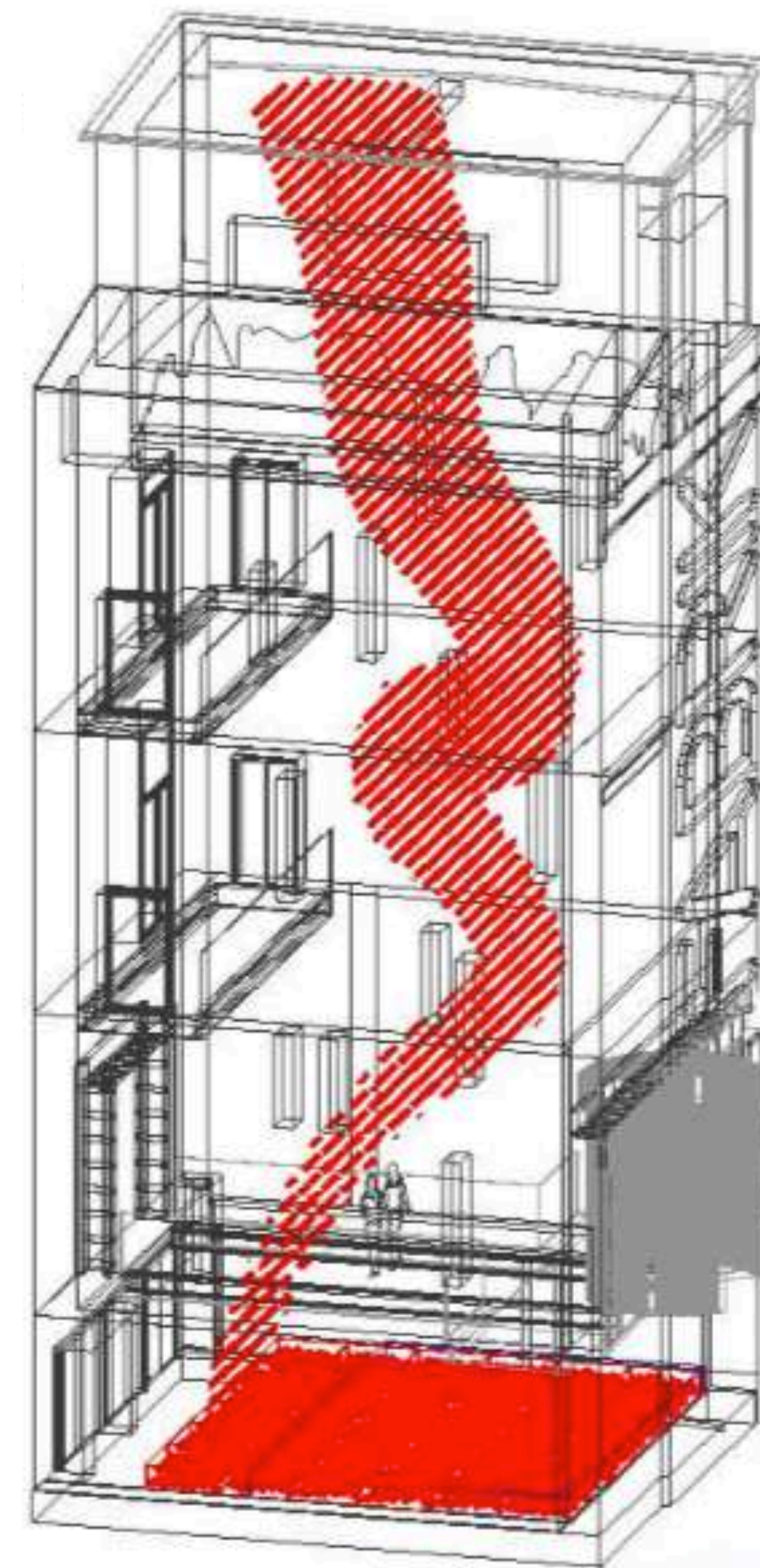
Мария Ивановна работала на фабрике на ткацком станке. Жила в общежитии для рабочих.

Цель арт-объекта: являясь сотворчеством с местным сообществом, воплотить и сохранить нематериальное наследие места, замкнуть связь ассоциаций, которые ведут от ткацких мануфактур и советской фабрики к современным промышленным лофтам.

Арт-объект должен зримо напоминать о том, что здесь прошли жизни крепостных крестьян, начавших работу на мануфактурах в 1840х, рабочих- революционеров 1910х, фронтовиков 1940х и тех, кто там сегодня - что место вмещает в себя истории тысяч судеб.

- ПРОДУКЦИЯ И ПРОЦЕССЫ ФАБРИКИ - СОУЧАСТИЕ
- ПАМЯТЬ ЛЮДЕЙ И МЕСТА
- СВЯЗЬ БУКВАЛЬНАЯ И МЕТАФОРИЧЕСКАЯ

Мы ищем грант на этот проект



АРТ-РЕЗИДЕНЦИИ

Коллаборации, художников, музыкантов, актеров и театральных режиссеров.

Результаты - экспериментальные художественные проекты:

Выставки, концерты, перформансы, театральные постановки, фильмы, мультимедиа проекты.

Пространства фабрики выступают в роли студии-мастерской, экспозиционного пространства, и фестивальной площадки.

Мы ищем гранты на софинансирование нескольких проектов.





silkfabrik.ru
loft.nf