

В рамках программы
«НОВАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ»

кредит

Индустриальный
парк



Программа Сбербанка «Новая индустриализация»

Мы предлагаем **3** финансовых продукта и **2** нефинансовых сервиса:



Проекты по программе



1. Финансирование проектов индустриальных парков, технопарков, ОЭЗ



2. Финансирование компаний - резидентов



3. «Доходные Дома» - арендное жилье для работников компаний



1. Привлечение резидентов



2. Развитие компетенций

Реализовано

Мы разработали и предлагаем новый Кредит **«Индустриальный парк»**

Мы предлагаем кредит **«Бизнес-проект»** для компаний малого бизнеса

Заключено соглашение с АИЖК РФ и разработана схема взаимодействия с АИЖК (срок запуска – 01.10.13 г.)

Интерактивная Карта индустриальных парков России на сайте Сбербанка (срок запуска – 01.09.13 г.)

Разработаны типовые:

- Методика создания Индустриального парка
- Макет Концепции развития парка

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.
Облегчить доступ к **компетенциям** и предложить широкую линейку банковских продуктов всем предприятиям - участникам кластера.
- 2

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

СТАНДАРТ

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

УСЛОВИЯ кредита

Особые условия	Доля собственного участия Заемщика	СРОК
Государственное финансирование (не менее 30% стоимости Проекта) один из критериев: <ul style="list-style-type: none">➤ Участие государства в уставном капитале Заемщика➤ Софинансирование (субсидирование) проекта из целевых адресных программ РФ/субъектов РФ/МО	25%	14 лет
	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:	<ul style="list-style-type: none">• Залог всех создаваемых по проекту Объектов парка,• Залог земельного участка/ права аренды зем. участка• Залог 100% долей/акций компании• Поручительства контролирующих компаний/ бенефициаров
<ul style="list-style-type: none">• <i>на инвестиционной фазе</i>	<ul style="list-style-type: none">• возможен залог имущественных прав на строящиеся Объекты инфраструктуры и недвижимости
<ul style="list-style-type: none">• <i>на эксплуатационной фазе</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>обязательное оформление в залог законченных строительством Объектов</i>
Иные возможные виды:	<ul style="list-style-type: none">• 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

Дополнительные
направления
сотрудничества

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

ПРЕИМУЩЕСТВА нового кредита «Индустриальный парк»

- 1 Увеличен срок кредитования
- 2 Снижена Доля собственного участия Заемщика
- 3 Возможен залог имущественных прав на инфраструктуру
- 4 Учет государственной поддержки Индустриальных парков
- 5 Предусмотрена отсрочка по погашению основного долга
- 6 Финансирование проектов Резидентов парка
- 7 Предоставление дополнительных нефинансовых сервисов и услуг Управляющей компании и Резидентам парка

- До 14 лет 
- до 20% 
- На инвестиционной фазе
- ЛЬГОТЫ 
- На инвестиционной фазе
- «БИЗНЕС-ПРОЕКТ»
- КАРТА, Концепция, Методика

Кредит «Индустриальный парк» - Ваш БИЗНЕС всегда на высоте

Контактная информация

Контактные лица со стороны Сбербанка:

Новиков Яков Михайлович

Управляющий директор -

куратор Программы «Новая индустриализация»

(495) 957-51-29 вн. 11 129

YMNovikov@sberbank.ru



Зиновьева Екатерина Анатольевна

Руководитель Проектов индустриально-инновационного развития

(495) 747-70-49 вн. 15 495

EAZinovyeva@sberbank.ru