

Владимир Гамза

**Формы проектного и иного небанковского
финансирования девелоперов**

Москва, 28.02.2019

Финансы России: денежные ресурсы, 01.01.2019, трлн руб.

- **депозиты организаций = 32,3**
- **вклады населения = 28,5**
- **валютные резервы = 23,2**
- **наличные в рублях = 10,3**
- **наличные в иностранной валюте = 9,0**
- **госсредства на счетах в ЦБ = 8,5**
- **средства банков на счетах в ЦБ = 5,8**

Всего = 117,6 трлн руб., из них население - около 45 трлн руб.

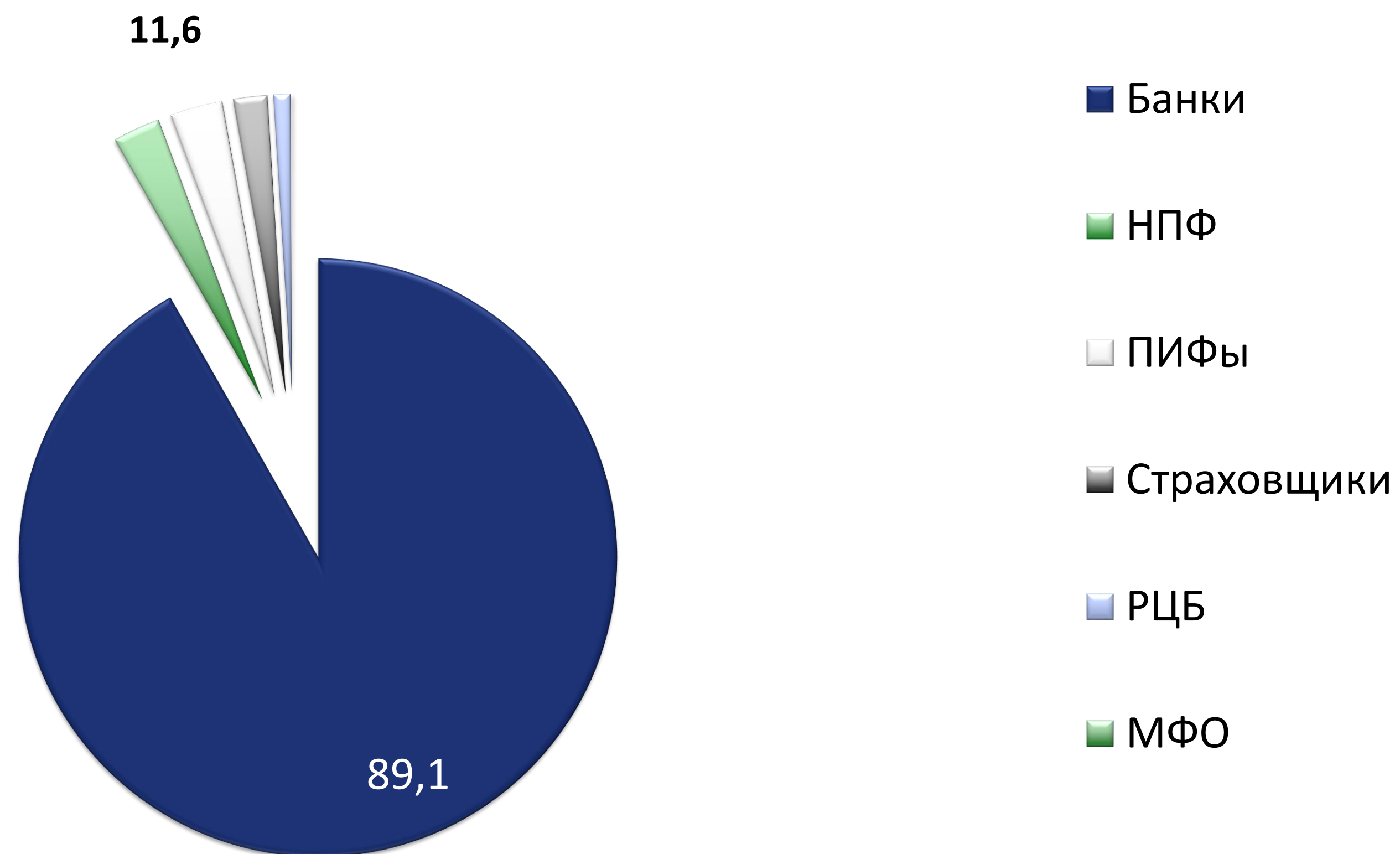
Финансы России: денежная масса

2018 год, средний показатель и рост за год

- денежная масса (M2) = 43,6 трлн руб. (+5,8%),
42,1% ВВП (-0,5 п.п.),
коэффициент мультипликации: M2/ДБШО = 2,8 (-0,4); M2/НДБ = 2,0 (-0,2)
- безналичные в банках (БН) = 34,8 трлн руб (+10,8%),
33,6% ВВП (-0,4 п.п.), БН/M2 = 80% (+0)
- наличные вне банков (M0) = 8,8 трлн руб. (+11%),
8,5% ВВП (-0,1 п.п.), M0/M2 = 20% (+0)

Финансы России: активы секторов финансового рынка (трлн руб.)

на 01.10.2018



Источник: Банк России

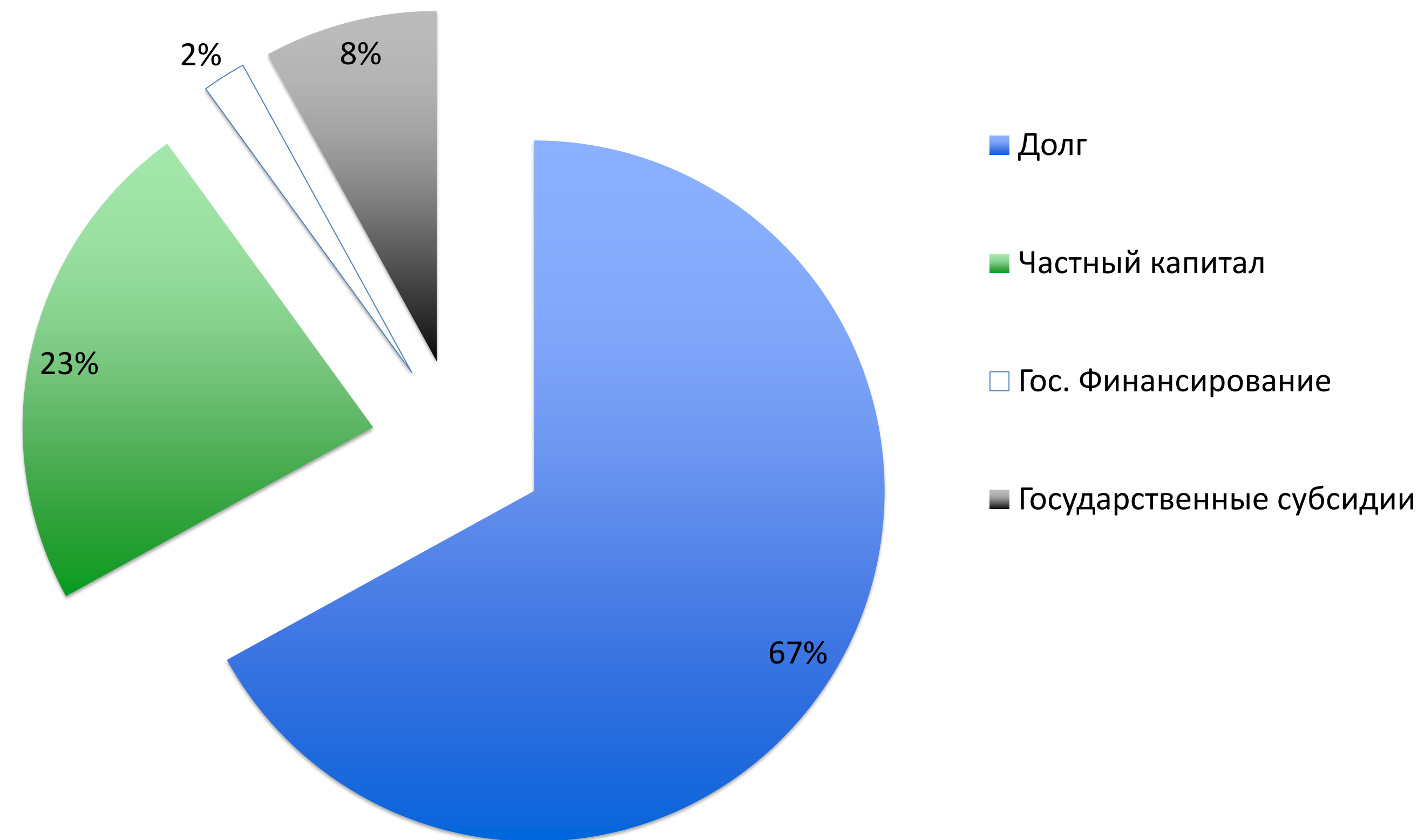
Финансы России: кредитование

01.01.2019, показатель задолженности и рост за год

- **кредиты экономике = 48,3 трлн руб. (+14%), 46,6% ВВП (+0,6 п.п.)**
- **кредиты нефинансовым организациям = 33,4 трлн руб. (+10,6%), 32,2% ВВП (-0,6 п.п.), просрочка 6,3% (+0)**
- **кредиты МСП = 4,2 трлн руб., (+0) 4,1% ВВП (-0,4 п.п.), просрочка 12,4% (-2,7 п.п.)**
- **кредиты физическим лицам = 14,9 трлн руб., (+21%), 14,4% ВВП (+1,2 п.п.), просрочка 5,4% (-1,6 п.п.)**

Источники финансирования проектов: Мировая практика

Источники финансирования проектов, 2017 г.



Источник: ОЭСР

Источники инвестиций в основной капитал в России

- **собственные средства – 51%**
- **привлеченные средства – 49%**
 - государственные средства – 16,5%
 - **кредиты банков – 11,2%** (из них иностранных – 5,4%)
 - корпоративные займы – 5,4%
 - **долевое участие в строительстве – 3,3%**
(из них население – 2,8%)
 - прямые иностранные инвестиции – 0,8%
 - фондовый рынок – 0,3%
 - иные – 11,5%

Источник: Росстат

Формы финансирования инвестиционных проектов

- Привлечение прямых инвестиций (акции, доли участия в капитале)
- Коллективное финансирование (паевые и акционерные инвестфонды)
- Проектное финансирование компании SPV (СОПФ)
- Мезонинное финансирование (долевое и долговое)
- Банковское инвестиционное кредитование
- Финансирование от институциональных инвесторов
- Поддержка государственных программ и институтов развития
- Контрактное финансирование (44-ФЗ, 223-ФЗ)
- Финансирование в рамках ГЧП (закупки, СПИК, концессия)
- Эмиссия долговых ценных бумаг (облигации, векселя)
- Инвестиционное товарищество (335-ФЗ)
- Краудфандинг, краудинвестинг
- Эмиссия цифровых валют (ICO)

Проектное финансирование: классическая схема

- **финансирование** специально созданной для реализации инвестпроекта **проектной компании (SPV)**
- используются **специальные счета** в кредитных организациях: номинальные, эскроу, залоговые
- **основное обеспечение** расчетов с кредиторами и инвесторами - **будущие активы**: недвижимость, оборудование, технологии, интеллектуальная собственность и денежный поток проекта
- единая безопасная для всех кредиторов система работы с залогами – **независимый управляющий залогом**
- **локализация рисков** проекта исключительно **на проектной компании**, добровольное принятие инвесторами дополнительных рисков
- **ответственность и риски** распределяются между участниками проекта и регулируются набором контрактов и соглашений

Специализированное общество проектного финансирования - СОПФ

Целями и предметом деятельности специализированного общества проектного финансирования являются **финансирование долгосрочного (на срок не менее трех лет) инвестиционного проекта путем приобретения денежных требований** по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, а также **путем приобретения иного имущества**, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта, **и осуществление эмиссии облигаций**, обеспеченных залогом денежных требований и иного имущества

[Статья 15.1. Закона "О рынке ценных бумаг" N 39-ФЗ от 22.04.1996](#)

ВЭБ.РФ: фабрика проектного финансирования

- проекты **от 1 млрд руб.** в приоритетных стратегических отраслях
 - необходимо **создание проектной компании СОПФ**
 - инициатор проекта вкладывает в **капитал не менее 20%**, возможно участие ВЭБа в капитале до 1/3 и других инвесторов
 - привлечение **долгового финансирования до 80%** стоимости проекта и распределение рисков через транши синдицированного кредита
 - **функции ВЭБа:** вхождение в капитал, предоставление младших траншей синдицированного кредита, участие в операционном управлении
 - **эмиссия и реализация облигаций** осуществляются **через СФО** (специализированное финансовое общество) с государственной гарантийной поддержкой (первый этап – 3,0 трлн руб.)
 - реализация проекта через дочернюю компанию ВЭБа
- <https://вэб.рф/biznesu/fabrika-proektnogo-finansirovaniya/>

Постановление 1044: финансирование приоритетных проектов

- инициатор проекта – **резидент РФ** без участников из офшоров
- проект по приоритетным направлениям развития экономики России
- стоимость проекта **от 1 до 20 млрд руб.**
- не менее **20% собственных средств**
- наличие разрешения на строительство
- отсутствие данных о неисполненных денежных обязательствах
- уполномоченный **банк отбирает проект**
- Комиссия Правительства РФ утверждает проект и заемщика
- Минфин РФ предоставляет **госгарантию до 25%** от суммы кредита
- Банк России рефинансирует кредит банка по ключевой ставке минус 1%, кредитующий банк берет дополнительно до 2,5%, итого – **до 9% годовых**
- **ВЭБ контролирует реализацию проекта**, в том числе целевое использование кредита (ежеквартальный отчет банка-кредитора)

<http://base.garant.ru/70764842/>

Инвестиционное товарищество

- регулирует особенности договора простого товарищества, заключаемого и нотариально заверяемого для осуществления совместной инвестиционной деятельности (**договор инвестиционного товарищества**)
- сторонами договора инвестиционного товарищества могут быть российские и иностранные **коммерческие и некоммерческие организации**
- предмет совместной деятельности - **инвестирование общего имущества** товарищей в допускаемые законом и договором объекты в целях реализации инвестиционных и инновационных проектов
- **вкладом могут быть объекты:** деньги, иное имущество, имущественные и иные права, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация, **имеющие денежную оценку**

[Федеральный закон "Об инвестиционном товариществе от 28.11.2011 N 335-ФЗ \(ред. от 21.07.2014\) "](#)

Инвестиционные банковские кредиты

- в 2018 году крупнейшие банки возобновили инвестиционное кредитование, в том числе в сфере девелопмента и недвижимости
- из-за резервных требований ЦБ инвестиционные кредиты предоставляют **банки с избыточным капиталом** (в основном, тридцать крупнейших)
- жесткие условия по **собственным средствам (от 20-30%)** и обеспечению (скидка по оценке залога до 30-40%)
- срок – в основном, до 5 лет, **средняя ставка – от 12%**, отсрочка уплаты процентов до 1 года, разновариантное погашение кредита
- обязательным условием инвестиционного кредитования, в том числе проектного финансирования, остается **наличие дополнительного обеспечения** (залог, гарантия, поручительство)
- **60 банков допущены к обслуживанию застройщиков по 214-ФЗ:**
<https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya>

Облигации - приоритет ЦБ по развитию финансового рынка

- **стимулирование заемщиков** к переходу на облигационный рынок
- **оптимизация регулирования** процедуры эмиссии ценных бумаг
- эмиссия облигаций в рамках общей программы выпуска облигаций
- **сокращение срока эмиссии** облигаций из Ломбардного списка ЦБ
- развитие аккредитованных в ЦБ РФ ценовых центров - информация о **справедливой стоимости** финансовых инструментов
- введение механизма **урегулирования дефолтов** по облигациям
- развитие рынка облигаций с **плавающей ставкой** и структурных нот (комбинированных финансовых активов и инструментов)
- развитие механизмов **секьюритизации** банковских активов
- развитие выпуска облигаций, номинированных **в иностранных валютах**
- создание благоприятных условий выпуска облигаций **субъектами МСП**

Московская биржа – Сектор Роста

Компании с годовой выручкой от 500 млн до 10 млрд рублей

Ключевые инструменты:

- **облигации** без проспекта эмиссии, биржевые облигации, облигации в рамках секьюритизации кредитов, коммерческие облигации (регистрация Национальным расчетным депозитарием – закрытая подписка)
- **акции** с пониженным листингом (от 500 млн руб. для обыкновенных и от 250 млн руб. для привилегированных акций)
- **паи ЗПИФов**, инвестирующих в проекты

Приоритет:

- стабильно растущие компании, в том числе МСП
- промышленность, переработка, экспорт
- поддержка Корпорации МСП, ФРП, РЭЦ

<https://www.moex.com/s2151>

Мезонинное финансирование

Мезонинный кредит (англ. Mezzanine Loan) — относительно **крупный** кредит (заём), как правило, **необеспеченный** (предоставляемый без залога имущества) или имеющий глубоко субординированную структуру обеспечения (к примеру, залоговое право на имущество третьей очереди, но без права регресса в отношении заёмщика).

Срок возврата займа обычно **превышает пять лет** при погашении основной суммы в конце срока кредита.

Заём сопровождается сертификатом (купоном), дающим право на **приобретение определённого числа акций или облигаций** по указанной цене в течение определённого срока или аналогичным механизмом, дающим кредитору возможность участвовать в будущем успехе проекта.

Мезонинные кредиты **могут использоваться для приобретения контрольного пакета акций** при финансировании нового предприятия.

Положительный опыт: АО МИР (<https://fundmir.ru/>)

Специальный инвестиционный контракт (СПИК)

СПИК - соглашение между промышленным инвестором и государством:

- **гарантии государства** о стабильности налоговых и регуляторных условий и меры стимулирования деятельности в сфере промышленности
- **обязательства инвестора** в предусмотренный соглашением срок осуществить:
 - создание, завершение или модернизацию промышленного производства продукции (не сфера услуг)
 - внедрение наилучших доступных технологий
 - освоение производства промпродукции, не имеющей аналогов в РФ

Фонд развития промышленности выступает оператором заключения СПИК.

Срок СПИК = срок выхода проекта на прибыль + 5 лет (но **не более 10 лет**).

Объем инвестиций по СПИК **> 750 млн руб.** (без НДС). Сумму можно уменьшить отдельным решением уполномоченного органа власти.

Участник СПИК может быть единственным поставщиком товаров по 44-ФЗ.

[Постановление Правительства РФ № 708 от 16.07.2015](#)

<http://base.garant.ru/71137900/>

Концессия

Варианты в международной практике:

ВОТ (Build — Operate — Transfer) = **Строительство — управление — передача**

ВТО (Build — Transfer — Operate) = **Строительство — передача — управление**

ВОО (Build — Own — Operate) = **Строительство — владение — управление**

ВООТ (Build — Own — Operate — Transfer) = **Строительство — владение — управление — передача**

ВВО (Buy — Build — Operate) = **Покупка — строительство — управление**

Минстрой России планирует в 2019 году **установить реализацию концессий основным направлением деятельности Фонда ЖКХ.**

Ст. 1027 ГК РФ и Закон 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

Негосударственные пенсионные и страховые фонды

Резервы могут размещаться в следующие активы:

- **акции и облигации**, допущенные к торгам на российском рынке ценных бумаг (до 70% резервов)
- **инвестиционные паи открытых и интервальных** российских паевых инвестиционных фондов (до 50% резервов)
- **инвестиционные паи закрытых** российских паевых инвестиционных фондов (до 20% резервов)
- **акции инвестиционных фондов** (до 20% резервов)
- **ипотечные ценные бумаги**, допущенные к торгам на российском рынке ценных бумаг (до 20% резервов)

Доля ценных бумаг одного эмитента – не более 10% резервов

Инвестиционные фонды

Инвестиционный фонд **осуществляет коллективные инвестиции** за счет аккумулирования сбережений частных и юридических лиц для совместного (в том числе и портфельного) инвестирования через покупку ценных бумаг.

Типы инвестиционных фондов:

- **акционерный** инвестиционный фонд – участие через покупку акций
- **паевой** инвестиционный фонд (ПИФ) – участие через покупку паев
- **взаимный** фонд – закрытый фонд, покупка долей
- **хеджевый** фонд — частный, не ограниченный нормативным регулированием инвестиционный фонд, недоступный широкому кругу лиц
- Exchange Traded Fund (**ETF**) — открытый индексный фонд, акции которого торгуются на бирже

[Федеральный закон "Об инвестиционных фондах" от 29.11.2001 N 156-ФЗ](#)

Паевые инвестиционные фонды

Виды ПИФов по активам: биржевых финансовых инструментов, рыночных финансовых инструментов, недвижимости, комбинированные (кроме наличных)

Виды ПИФов по организации: открытые, интервальные, закрытые

ЗПИФ для структурирования активов и реализации проектов:

- владельцы инвестиционных паев (широкий круг лиц) претендуют на долю в прибыли, а не на фиксированный процент
- паи можно продавать и покупать на рынке, но предъявить их ЗПИФу к выкупу можно только после завершения проекта (от 3 до 15 лет)
- паи ЗПИФа могут быть предметом залога, как и имущество фонда
- возможны: кредит под залог инвестиционных паев, а также займы под продажу инвестиционных паев с обратным выкупом (РЕПО)
- позволяет оптимизировать денежный поток и снизить налоговые платежи
- широкое применение для реализации девелоперских проектов в сфере недвижимости, в том числе возможно в жилищном строительстве

Глава 3 Закона 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" от 29.11.2001

Лизинг

Виды востребованного лизинга:

- грузовой автотранспорт – 22%
- железнодорожная техника – 20%
- авиационный транспорт – 18%
- легковые автомобили – 16%
- строительная и дорожная техника -8%
- сельхозтехника – 3%
- промышленное оборудование – 2%
- иное – 11%

Ежегодный объем нового лизинга около 1,0 трлн руб.

Корпорация МСП реализует программу создания в субъектах РФ региональных лизинговых компаний. Льготный лизинг оборудования предоставляется субъектам индивидуального и малого предпринимательства по ставке 6% годовых (для отечественного оборудования) и 8% годовых (для иностранного оборудования).

Краудфандинг (краудинвестинг, ICO)

- **краудфандинг** – оказание услуг по предоставлению инвесторам и лицам, привлекающим инвестиции, доступа к информационной платформе для заключения договоров по привлечению розничного финансирования
 - **краудфандинговая платформа** – информационная система в сети Интернет, используемая для организации розничного финансирования
 - **привлекают инвестиции** – юридические лица и индивид. предприниматели
 - **оператор платформы** – хоз. общество, включенное в реестр Банка России
 - **инвестиции**: предоставление займов, приобретение ценных бумаг, приобретение доли участника в уставном капитале
 - **сумма инвестиций**, привлеченных одним лицом, устанавливается ЦБ РФ
 - **токен** - электронная запись на имя инвестора в базе данных, **обозначающая имущественные права**, уступка которых фиксируется записью в базе
- Проект Федерального закона «Об альтернативных способах привлечения инвестиций (краудфандинге)», <http://sozd.duma.gov.ru/bill/419090-7>

Национальные проекты развития (2019-2024)

Здравоохранение = 8 проектов, 1.725,8 млрд руб.

Образование = 10 проектов, 784,5 млрд руб.

Демография = 5 проектов, **3.105,2 млрд руб.**

Культура = 3 проекта, 113,5 млрд руб.

Безопасные автомобильные дороги = 4 проекта, **4.779,7 млрд руб.**

Жилье и городская среда = 4 проекта, 1.066,2 млрд руб.

Экология = 11 проектов, **4.041,0 млрд руб.**

Наука = 3 проекта, 636,0 млрд руб.

МСП и индивид. предпринимательство = 5 проектов, 481,5 млрд руб.

Цифровая экономика = 6 проектов, 1.634,9 млрд руб.

Производительность труда и занятость = 3 проекта, 52,1 млрд руб.

Международная кооперация и экспорт = 5 проектов, 956,8 млрд руб.

Модернизация магистрал. инфраструктуры = 11 проектов, **6.348,1 млрд руб.**

Всего = **25,7 трлн руб.** (<http://government.ru/news/35675/>)

Государственные программы развития

Новое качество жизни – 13 программ по развитию культуры, образования, здравоохранения, окружающей среды и иным социальным вопросам

Инновационное развитие и модернизация экономики – 16 программ по развитию науки, инноваций и современных технологий в базовых производственных отраслях экономики России

Эффективное государство – 4 программы по внешней политике, юстиции и управлению государственными финансами и имуществом

Сбалансированное региональное развитие – 6 программ по развитию федеративных отношений, региональных финансов и отдельных территорий (Д.Восток, С.Кавказ, Крым, Калининград, Карелия, Арктика)

Обеспечение национальной безопасности – 4 программы по укреплению обороноспособности и государственной безопасности

Итого - 43 госпрограммы развития

<https://programs.gov.ru/Portal/>

Государственные программы поддержки

- **Федеральные целевые программы** (софинансирование развития промышленности, строительства, сельского хозяйства и др. отраслей)
В 2019 году будут выполняться **19 ФЦП объемом 414 млрд руб.**
- **Постановления Правительства РФ** (по проектному финансированию, субсидированию инвестиций и процентных ставок и т.п.)
- **Специализированные государственные закупки** (реализация инфраструктурных проектов, Росрезерв, товарные интервенции и т.п.)
- **Специальные программы Банка России** (для МСП, по проектному финансированию и инвестиционному кредитованию, лизингу, экспорту)
- **Государственно-частное партнерство** (концессии, соглашения о разделе продукции, совместные предприятия, лизинг, иные соглашения ГЧП)

Виды ФЦП, предусматривающие капитальное строительство

- Развитие внутреннего и въездного **туризма** в России (2019 – 2025)
- Развитие физической культуры и **спорта** (2016 – 2020)
- Развитие **космодромов** в космической деятельности (2017 – 2025)
- Развитие **водохозяйственного комплекса** (2012 – 2020)
- Развитие **Республики Крым и Севастополя** (до 2020)
- Развитие **Калининградской** области (до 2020)
- Развитие Республики **Карелия** (до 2020)
- Социально-экономическое развитие **Курильских островов** (2016 – 2025)
- Охрана озера **Байкал** и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории (2012 – 2020)

<http://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/FcpList/Full/2019>

Национальные государственные институты развития

1. Агентство стратегических инициатив (**АСИ**) – формирование условий и поддержка проектов глобального лидерства России
2. **ВЭБ.РФ** (Группа институтов развития) – инвестпроекты от 1 млрд руб.
3. Российский фонд прямых инвестиций (**РФПИ**) - суверенный инвестиционный фонд Российской Федерации; инвестпроекты от \$50 млн
4. Российский экспортный центр (**РЭЦ**) - «единое окно» финансовых и нефинансовых мер поддержки российских экспортеров
5. **Корпорация МСП** – финансовая и гарантийная поддержка МСП по Закону от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии МСП»
6. **Фонд развития инфраструктуры** – программа реализации национальных инфраструктурных проектов

Группа ВЭБ.РФ

1. **ВЭБ Капитал** – анализ инвестиционных проектов, управление активами, в том числе в недвижимости
2. **ВЭБ Инфраструктура** – подготовка проектов развития инфраструктуры
3. **ВЭБ Лизинг** – лизинг комплектного оборудования, объектов недвижимости, производственных комплексов
4. **Связь-Банк** – кредитование, проектное финансирование
5. **Проминвестбанк** – малый бизнес
6. **Банк БелВЭБ** – российско-белорусские проекты
7. **VEB Asia** – привлечение инвесторов Азии к финансированию крупных проектов в России
8. Институты регионального и инновационного развития

<https://вэб.рф>

ВЭБ Инфраструктура

- **подготовка инфраструктурных проектов развития** для их последующей реализации с привлечением внебюджетных инвестиций
- **проекты развития** государственной, социальной, транспортной, коммунальной и энергетической **инфраструктуры**
- **проекты комплексного развития территорий**, включающие развитие общественной инфраструктуры и социально-экономическое развитие
- **оказание услуг инвестиционного консультирования** органам власти по вопросам формирования проектов развития
- осуществление на возвратной основе **инвестиционной деятельности** по финансированию подготовки инфраструктурных проектов
- **привлечение инвесторов** к финансированию проектов развития

<http://инфравэб.рф>

Российский фонд прямых инвестиций

- РФПИ – суверенный инвестиционный фонд Российской Федерации с зарезервированным капиталом \$10 млрд
- осуществляет прямые инвестиции в лидирующие и перспективные российские компании **совместно с ведущими инвесторами** мира
- приоритеты инвестирования: улучшение качества жизни, развитие регионов и инфраструктуры, технологическое развитие, повышение эффективности экономики, импортозамещение и экспорт
- проекты международного стандарта от \$50 млн до \$1,0 млрд
- участие в капитале проекта (РФПИ – до 50%), срок инвестирования до 7 лет (инфраструктура – до 15 лет), выход из проекта через IPO или продажу стратегическому инвестору
- проекты в основном на территории России, до 20% инвестиций возможно за рубежом в интересах российской экономики

<https://rdif.ru/>

Корпорация МСП

- **предоставление кредитов и займов** субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП финансовыми организациями и банками – партнерами с обеспечением в виде гарантий или поручительств участников НГС
- **привлечение средств в рамках сделок секьюритизации** специализированной финансовой организацией под гарантии и поручительства участников НГС
- **обеспечение гарантиями и поручительствами** участников НГС обязательств субъектов МСП по заключенным по результатам закупок договорам и контрактам
- **предоставление кредитов** субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП уполномоченными банками Корпорации МСП в рамках Программы стимулирования кредитования субъектов МСП
- **предоставление кредитов и/или инвестиций** АО «МСП Банк» и АО «МИР» субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП

<https://corpmsp.ru/>

Фонд развития инфраструктуры

План мероприятий на 2019-2024 годы:

1. Капитальное строительство объектов новой инфраструктуры = 817 млрд руб.
2. Завершение строительства, модернизация и содержание объектов инфраструктуры = 728 млрд руб.
3. Создание и поддержка элементов обеспечения эффективного функционирования объектов инфраструктуры = 1.976 млрд руб.
4. Развитие человеческого капитала = 8,5 млрд руб.

Бюджетные расходы: 2019 = 411 млрд руб., 2020 = 591 млрд руб., 2021 = 613 млрд руб., 2022 = 592 млрд руб., 2023 = 668 млрд руб., 2024 = 655 млрд руб.,
всего = 3.529,5 млрд руб.

Государственные институты отраслевого развития

1. **ДОМ.РФ** (ранее АИЖК) - единый институт развития в жилищной сфере, реализует программы повышения качества и доступности жилья
2. **Фонд ЖКХ** (Фонд содействия реформированию ЖКХ) - формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом и внедрение ресурсосберегающих технологий
3. **ФРП** (Фонд развития промышленности) – основан для модернизации российской промышленности, организации новых производств и обеспечения импортозамещения
4. **ФПИ** - Фонд перспективных исследований для проектов развития и модернизации в оборонно-промышленном комплексе
5. **ФРИТ** - Фонд развития информационных технологий по импортозамещению системных цифровых продуктов

ДОМ.РФ

- **проектное финансирование** жилищного строительства с использованием счетов эскроу дольщиков (ставка снижается пропорционально до 3%) и **кредитование застройщиков** (ставка 12%) Банком «ДОМ.РФ»
- создание ликвидного рынка стандартизированных одностраншевых ипотечных ценных бумаг с поручительством АО «ДОМ.РФ» для обеспечения банкам **рефинансирования пулов закладных** (ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»)
- партнерские ипотечные программы - позволяют банкам, некредитным организациям, застройщикам **выдавать ипотечные кредиты** от своего имени или под товарным знаком и по стандартам АО «ДОМ.РФ»
- **управление активами** акционерных инвестиционных фондов, паевыми инвестфондами, негосударственными пенсионными фондами, страховыми резервами, ценными бумагами (ООО «ДОМ.РФ Управление активами»)

<https://дом.рф>

Институты регионального развития

- 1. Региональные институты развития:** агентства (корпорации) развития, гарантийные организации, фонды поддержки предпринимательства, территории опережающего развития, индустриальные парки, ТОСЭРы
- 2. Фонд развития моногородов (группа ВЭБ)** – проектный офис, финансирование проектов: 100-1000 млн руб., 5% годовых, собственные средства от 15%, до 8 лет
- 3. Корпорация развития Дальнего Востока** – создание и поддержка ТОРов
- 4. Фонд развития Дальнего Востока (группа ВЭБ)** – инвестпроекты от 500 млн руб., 5% годовых, до 10 лет
- 5. Корпорация развития Северного Кавказа** – привлечение инвестиций и вхождение в капитал проекта до 49%
- 6. АО Курорты Северного Кавказа** – проекты туристического кластера
- 7. Особые экономические зоны (РОСОЭЗ) и 16 ОЭЗ (промышленные, технологические, туристические, логистические)**

Банки развития

1. **МСП Банк** – кредитное, инвестиционное и гарантийное обеспечение деятельности и развития субъектов МСП, от 1 млн до 1 млрд руб., до 7 лет
2. **Банк ДОМ.РФ** – проектное финансирование и инвестиционное кредитование проектов в сфере жилищного строительства
3. **Россельхозбанк** – универсальный банк, участник госпрограмм в агропромышленном секторе, кредиты для МСП на сумму 5-1000 млн руб.
4. **Евразийский банк развития** - финансирование проектов с интеграционным эффектом и национальных проектов развития
5. **МБЭС** – универсальная международная финансово-кредитная организация, содействие развитию внешнеэкономических связей стран – партнеров России
6. **Черноморский банк торговли и развития** - международная финансовая организация регионального развития и кооперации Черноморского региона
7. **Азиатский банк инфраструктурных инвестиций** – финансирование инфраструктуры, включая жилье экономкласса в странах АТР
8. **Новый банк развития** - финансирование инфраструктурных проектов и проектов устойчивого развития в государствах БРИКС

Инвестопроводящая инфраструктура системы ТПП РФ



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации
В интересах бизнеса во благо России



Реализуется с 2011 года

Функционал инвестпроводящей инфраструктуры ТПП России

Комитет по финансовым рынкам и кредитным организациям совместно с Департаментом содействия инвестициям и инновациям и Институтом менеджмента (МИМОП) ТПП России и во взаимодействии с региональными палатами осуществляют содействие:

- в подготовке, продвижении и реализации инвестиционных и инновационных проектов и проектов реконструкции, модернизации и перевооружения;
- в разработке и реализации дорожной карты работы с институтами развития и финансовыми организациями и использования системы мер поддержки;
- в организации привлечения финансирования из наиболее оптимальных источников и с использованием эффективных финансовых инструментов;
- в представлении интересов предприятий в федеральных государственных органах, институтах развития и корпорациях, кредитных, финансовых и инвестиционных организациях.

https://uslugi.tpprf.ru/ru/services/privlechenie_investitsiy-s275/

<http://tpprf.ru/ru/interaction/committee/komfin/>

Благодарю за внимание!

Владимир Гамза

Председатель Комитета ТПП России

по финансовым рынкам и кредитным организациям,

Президент Группы инвестиционно-консалтинговых компаний «ЮФК»,

Партнер компаний «ФальконФинанс», «Аудит Групп», «Mosadvocate»,

кандидат экономических и юридических наук

+7(905)586-61-98

GamzaV@gmail.com

