

# Основные условия инвестиционного кредитования и проектного финансирования в ПАО Сбербанк

Наталья Карпова,  
начальник управления кредитования  
Челябинское отделение №8597, Уральский банк

## Инвестиционное

### кредитование

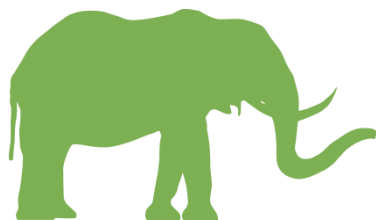


#### Инвестиционные цели:

- создание нового производства (основные средства и оборотный капитал)
- ремонт, реконструкция, модернизация действующего производства
- приобретение оборудования
- рефинансирование инвестиционных затрат

## Проектное финансирование

SPV



#### Цели – инвестиционные

В результате реализации проекта операционный денежный поток компании увеличивается более чем в 2 раза

**Цель инвестиционного кредитования и проектного финансирования – одна, разница – в масштабе проекта**

**Инвестиционное  
кредитование**

**Проектное  
финансирование**

**Действующее предприятие**

**Резидент РФ**

**Отсутствуют стоп-факторы:**

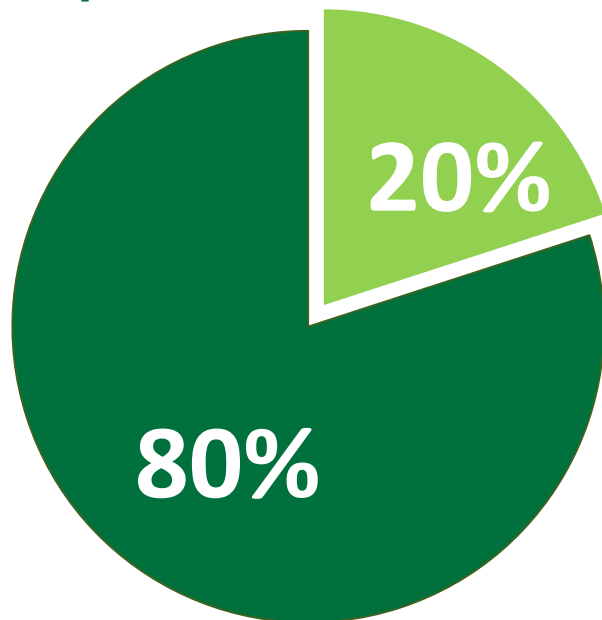
- просроченная задолженность перед банком бенефициара/участника/акционера
- стабильная убыточность текущей деятельности
- отсутствие операционной деятельности
- отрицательные чистые активы

или

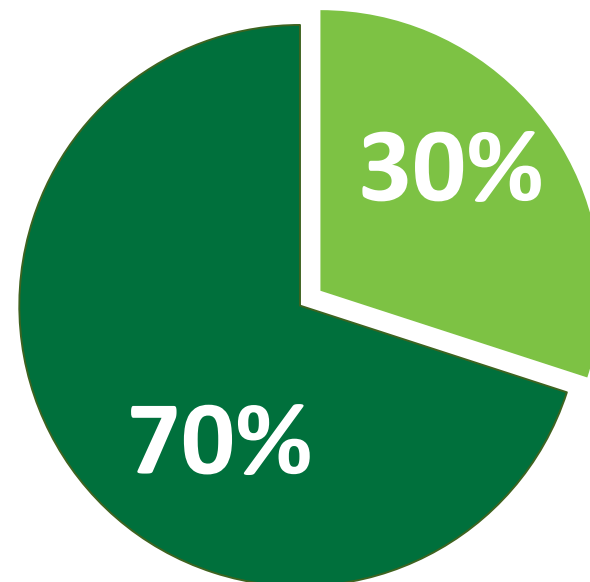
**Проектная компания,  
специально созданная для реализации  
проекта SPV (Special Purpose Vehicle)**

**Проект возможно реализовать на балансе специальной проектной компании, при этом потребуется поручительство компании с операционными потоками, достаточными для поддержки проекта**

## Инвестиционное кредитование



## Проектное финансирование



- Собственные средства
- Кредитные средства

**Собственные средства** – вложения в уставный капитал, денежный поток от действующего бизнеса, векселя

**НЕ являются собственными** – заемные средства от третьих лиц (банков, юридических и физических лиц, фондов) напрямую или вложенные в уставный капитал как собственные, НДС возмещенный от полученных инвестиционных затрат, субсидии

В стоимость проекта включаются все необходимые для его реализации расходы (произведенные и планируемые)

Исследования и внешние консультанты\*

+

Проектная документация

+

Строительно-монтажные работы

+

Покупка недвижимости

+

Покупка оборудования

+

Лицензии

+

Оборотный капитал

Собственные и заемные средства

+

Проценты Сбербанку  
на инвестиционной фазе

Всегда собственные средства

---

= Стоимость проекта

\*Привлечение внешних консультантов для оценки проекта и маркетингового анализа снизит проектные риски для собственника и банка, а затраты на консультантов будут учтены как собственные средства.

## Инвестиционное кредитование

## Проектное финансирование

- до выдачи кредита Сбербанка в проект должно быть вложено собственных средств в размере 15% от общей стоимости проекта (для проектов свыше 3-х лет)
- возможно поэтапное вложение собственных средств
- банк осуществляет выдачи пропорционально вложенным собственным средствам
- решение о кредитовании может быть принято до вложения любых средств в проект

**Банк берет на себя риски пропорционально рискам, взятым на себя инициатором проекта**

Срок кредита: до **10** лет

Отсрочка погашения основного долга: до **3** лет

Инвестиционная фаза

Эксплуатационная фаза

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

## Активности:

- строительство
- приобретение оборудования
- набор персонала
- создание оборотного капитала
- выход производства на проектную мощность
- **уплата процентов по кредиту Сбербанка**

## Активности:

- текущая операционная деятельность (выпуск продукции/оказание услуг)
- **погашение основного долга по кредиту Сбербанка**
- **уплата процентов по кредиту Сбербанка**

Инициатор проекта должен подтвердить наличие источников для уплаты процентов на инвестиционной фазе, отсрочка по уплате процентов не предоставляется

Срок кредита и отсрочка погашения основного долга устанавливаются индивидуально, в зависимости от параметров проекта

## Инвестиционное кредитование

- имущество создаваемое в рамках проекта (недвижимость/оборудование)
- залог имущества вне проекта
- **гарантии/поручительства юр.лиц/фондов/субъектов РФ**
- залоговое имущество подлежит страхованию
- поручительство бенефициаров бизнеса

## Проектное финансирование

- залог 100% акций/долей Заемщика

**Оценку залогового имущества банк осуществляет самостоятельно, дополнительные расходы для инвестора отсутствуют. Уровень обеспеченности кредита определяется индивидуально с учетом риска проекта**



## Бизнес-план содержит:

- Исходные данные для расчета выручки и операционных затрат
- Сроки реализации отдельных этапов проекта, график финансирования
- Расчеты экономической эффективности проекта, модель денежных потоков
- Краткое описание технологического процесса
- Анализ рисков проекта и предложения по их минимизации
- Анализ налогового окружения проекта
- Детальный маркетинговый план с выделением натуральных и ценовых факторов, анализом конкурентных преимуществ и недостатков Проекта, обоснование прогноза реализации продукции для модели денежных потоков

При стоимости проекта **свыше 1 млрд.руб.** и высоких проектных рисках потребуются:

- независимое маркетинговое исследование (затраты на исследование будут учтены как вложение собственных средств)
- Техническая экспертиза проекта (апробированность технологий, корректность технических решений и расчетов)

**Чем выше бюджет проекта и риски, тем более детальным должен быть бизнес-план**

## Анализ рынка и маркетинг

- Знай рынок
- Знай конкурентов
- Знай потребителя
- Знай продукт
- Знай каналы сбыта

Знание рынка позволит снизить риски как для инвестора так и для банка, возможно, инвестор выберет другой проект с учетом реальной рыночной ситуации.

Анализ рынка должен быть проведен предельно конкретно, реалистично, с учетом текущей экономической ситуации, положения в отрасли проекта, оценки перспектив отрасли, емкости рынка, действительной потребности в продукте.

Спрос на продукт/услугу должен быть **реальным**, а не нормативным/желаемым/идеальным

### Пример из практики:

«медицинская норма потребления рыбы человеком - 20 кг/год, а фактическое потребление – 2 кг/год, поэтому не удовлетворенный спрос на рыбу - 18 кг/год»

Медицинская норма ничего не говорит о покупательной способности населения, возможности купить эти дополнительные 18 кг рыбы, какой именно вид рыбы готово потреблять население

**Правильный и точный анализ рынка при бизнес-планировании  
– залог 70% успеха проекта**

## Классические критерии эффективности проекта:

1.  $NPV > 0$  чистая приведенная стоимость положительна
2.  $IRR > i$  Внутренняя норма доходности превышает ставку дисконтирования

## Параметры модели

- Срок кредитования = срок моделирования
- Шаг проекта – не более квартала
- Не забываем о сезонности (если она есть)
- Субсидирование процентной ставки в модель не закладывается (расчет из максимальной планируемой ставки)
- Любые дополнительные финансовые поступления должны быть документально обоснованы
- Размер оборотного капитала и исходные данные для расчета в потребности оборотного капитала должны быть обоснованы. Особенно важно корректно смоделировать оборотный капитал, когда производственный цикл длиннее шага проекта (например – растениеводство)

## Банк применяет стандартные критерии эффективности проектов

Ускорит анализ модели и снизит объем потенциальных вопросов банка предоставление ее в формате электронной таблицы с формулами и взаимосвязями, а не абсолютными значениями показателей

Проект должен быть финансово состоятельным – остаток денежных средств в модели всегда положительный (даже на инвестиционной фазе)

DSCR (Debt Service Coverage Ratio / Коэффициент покрытия долга)

$$= (\text{Операционный поток} + \text{Инвестиционный поток}) / (\text{проценты к уплате} + \text{основной долг к уплате по всем обязательствам})$$

Показатель отражает «запас» операционного потока в каждом периоде по отношению к выплате процентов по займам и кредитам и основному долгу

## Инвестиционная фаза | Эксплуатационная фаза

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток денежных средств > 0			DSCR > 1,4 (инвестиционное кредитование) DSCR > 1,5 (проектное финансирование)						

**В модель закладывается высокий запас прочности в связи с высокой рискованностью проектного финансирования**

**Точная формула расчета в подходах Сбербанка**

$$\text{DSCR} = \text{Чистая прибыль} + \% \text{уплаченные} - \% \text{полученные} + \text{Амортизация} + / - \text{изменение оборотного капитала} + \text{поступления от продажи активов} - \text{капитальные затраты} - \text{приобретение активов} - \text{прочие инвестиции}$$

Хорошая идея может стать началом отличного проекта !

Хорошей идеи не достаточно для получения финансирования в банке, дополнительно потребуется:

- Собственные средства в необходимом объеме
- Понимание отрасли проекта
- Понимание рынка проекта
- Бизнес-план и финансовая модель
- Команда проекта
- Обеспечение по кредиту

**При наличии хорошей идеи и собственных средств в необходимом объеме, приходите в Сбербанк, с выполнением остальных требований мы поможем!**