

Владимир Гамза

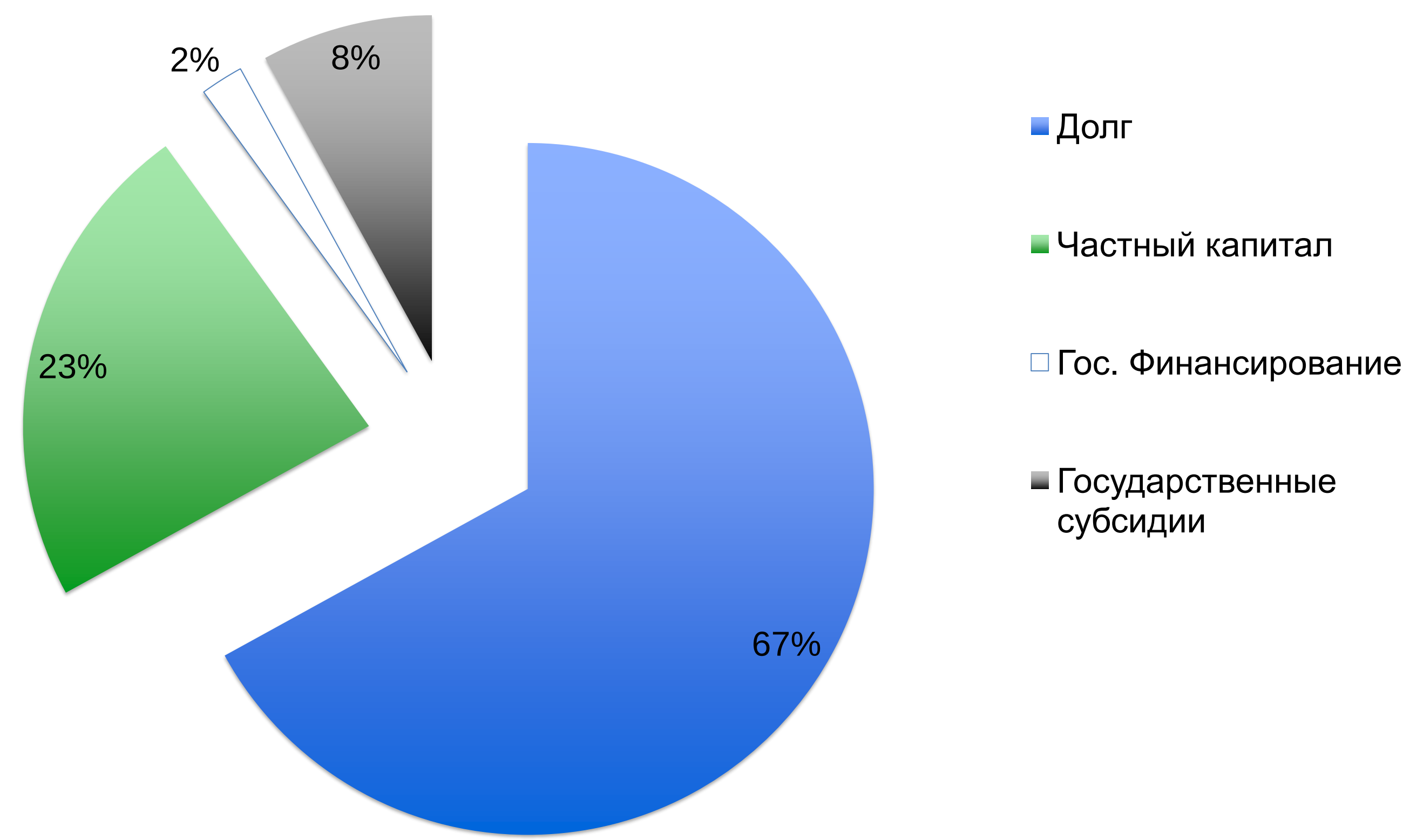
Источники и инструменты финансирования строительной отрасли

Москва, июль 2017



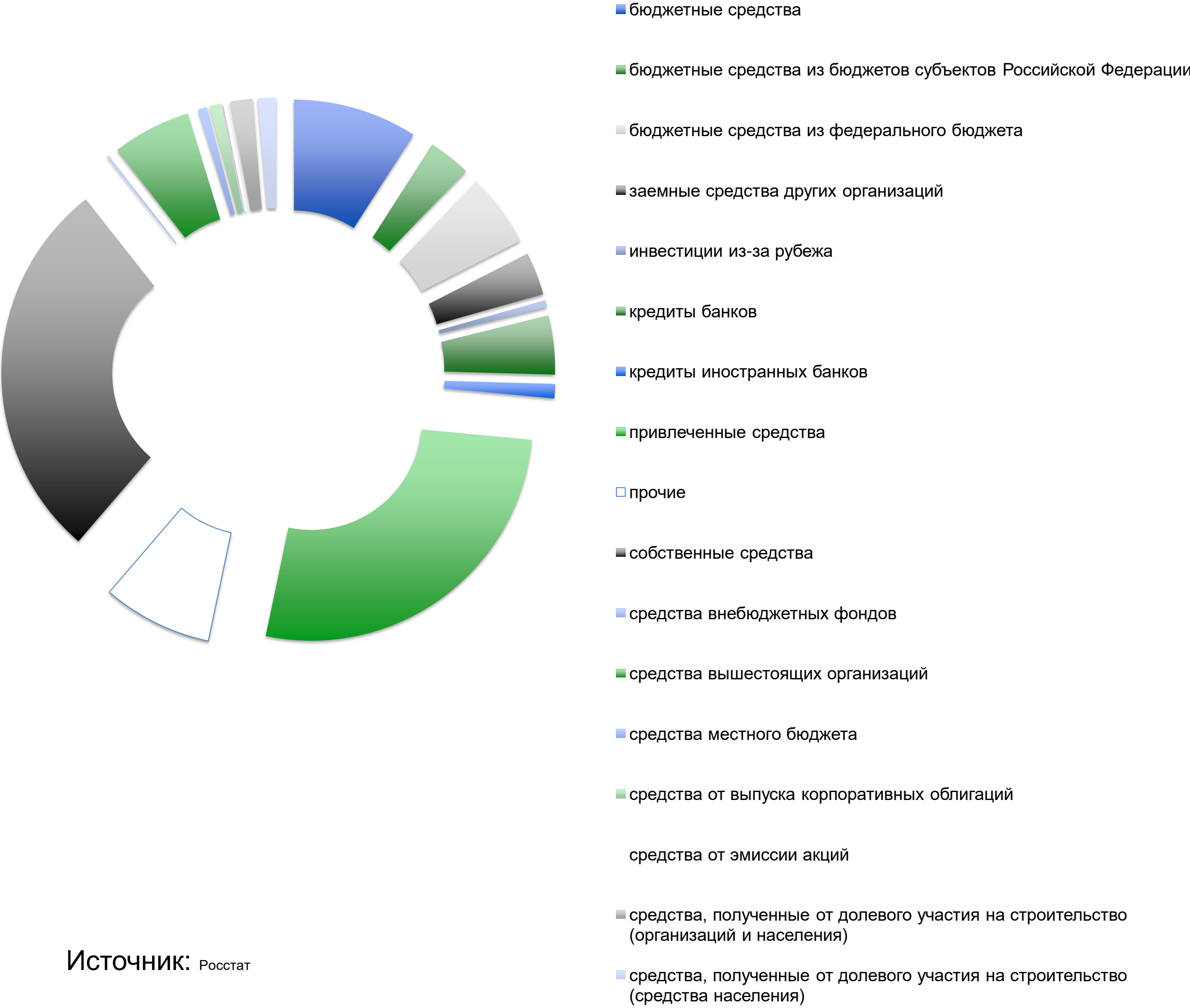
Источники финансирования проектов: Мировая практика

Источники финансирования проектов, 2016 г.



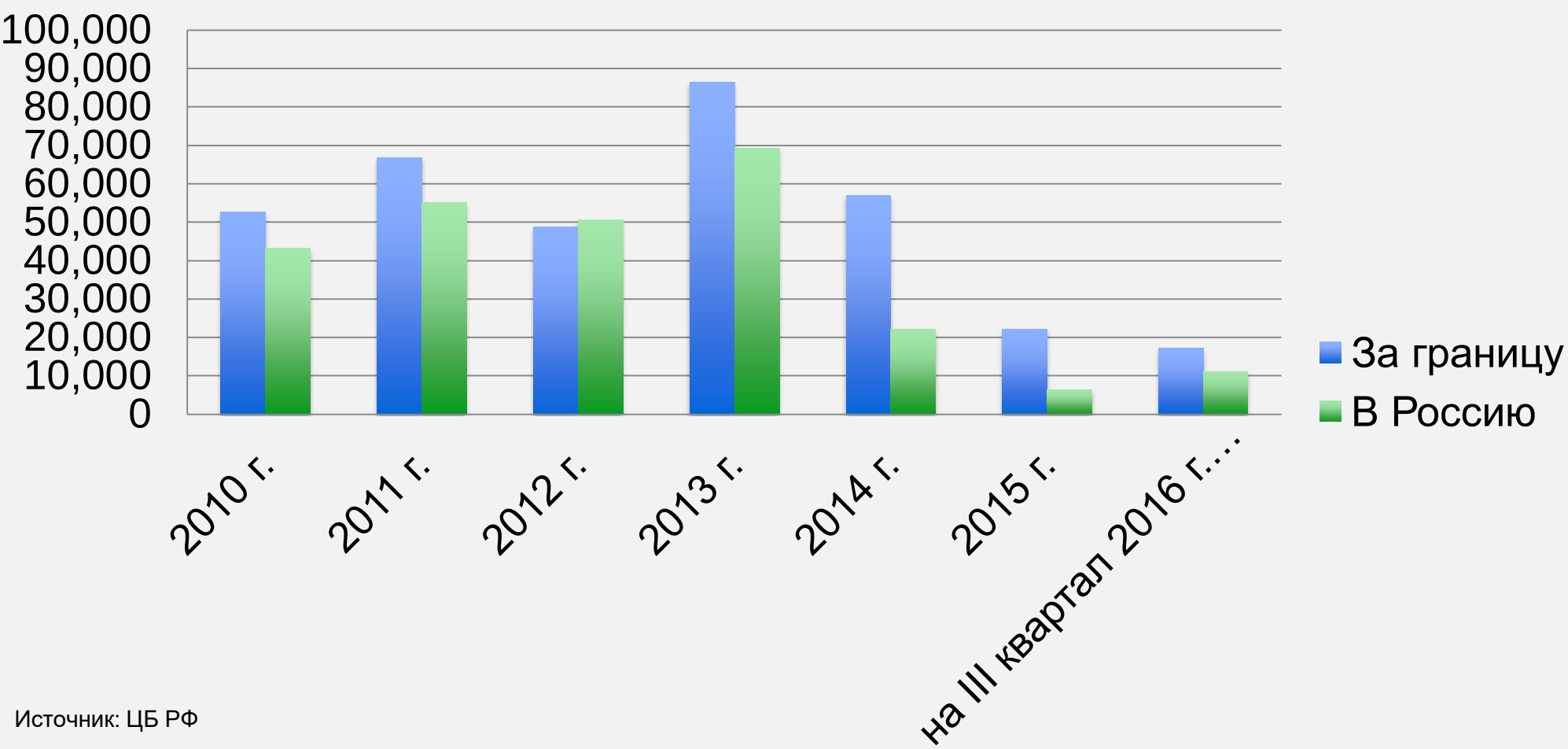
Инвестиции в России

Источники финансирования инвестиций в основной капитал , 2016г.



Источник: Росстат

ПРЯМЫЕ ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ РФ,
(млн долл. США)



Источник: ЦБ РФ

Проектное финансирование – классическое понятие

- финансирование специально созданной для реализации инвестпроекта проектной компании (SPV) с использованием специальных счетов
- основным обеспечением расчетов с кредиторами и инвесторами являются будущие объект и денежный поток проекта
- локализация рисков проекта исключительно на проектной компании
- ответственность и риски распределяются между участниками проекта и регулируются набором контрактов и соглашений

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)

Инвестиционные банковские кредиты

- из-за резервных требований ЦБ инвестиционные кредиты предоставляют банки с избыточным капиталом
- жесткие условия по собственным средствам (от 30%) и обеспечению (скидка по оценке до 40%)
- срок – до 3 лет, средняя ставка – 15%, отсрочка уплаты % до 1 года, аннуитетное погашение кредита
- в 2017 году крупнейшие банки возобновили инвестиционное кредитование до 5-7 лет, в том числе в сфере девелопмента
- обязательным условием инвестиционного кредитования остается наличие дополнительного обеспечения

Облигации - приоритетное направление развития финансового рынка

- стимулирование заемщиков крупного и среднего бизнеса к переходу на облигационный рынок (позволит банкам увеличить кредитование малого бизнеса)
- оптимизация регулирования процедуры эмиссии ценных бумаг, переход на информацию в формате XBRL - язык деловой отчетности
- сокращение срока эмиссии облигаций, включенных в Ломбардный список Банка России
- развитие аккредитованных в ЦБ РФ ценовых центров, осуществляющих сбор и обработку информации о справедливой стоимости финансовых инструментов

Облигации (продолжение)

- реализация мер по развитию механизма выпуска облигаций по упрощенной схеме (в рамках общей программы облигаций компании)
- совершенствование механизма урегулирования дефолтов по облигациям через общее собрание владельцев облигаций
- развитие рынка облигаций с плавающей ставкой и структурных нот (привлечение инвестиционных ресурсов в долгосрочные проекты)
- развитие механизмов секьюритизации банковских активов, что увеличит объем кредитования
- развитие выпуска в России облигаций, номинированных в иностранных валютах, включая юань

Виды государственных программ развития

1. Специальные постановления Правительства РФ (по субсидированию процентных ставок, специальным инвестиционным контрактам и пр.)
2. Государственные программы (бюджетное финансирование развития промышленности, науки, сельского хозяйства)
3. Специализированные государственные закупки (в Росрезерв и др.)
4. Специальные программы ЦБ РФ (6,5% для МСП, по проектному финансированию)
5. Концессии и государственно-частное партнерство

Федеральная целевая программа «Жилище»

Направления деятельности:

Приоритетными направлениями Программы являются:

- ▶ стимулирование развития жилищного строительства;
- ▶ поддержка платежеспособного спроса на жилье;
- ▶ выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством.
- ▶ Для стимулирования развития жилищного строительства в приоритетном
- ▶ порядке необходимо обеспечить решение следующих задач:
- ▶ формирование сегмента жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности, экологичности и ценовой доступности, развитие малоэтажного жилищного строительства и новых форм участия граждан в жилищном строительстве;
- ▶ обеспечение земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурой;
- ▶ государственная поддержка внедрения новых современных технологий и проектов при осуществлении жилищного строительства, отвечающего стандартам жилья экономкласса, в том числе малоэтажного;
- ▶ комплексное развитие территорий в целях жилищного строительства, создание условий для привлечения кредитных средств и частных инвестиций для этих целей.

Постановление 1044: порядок проектного финансирования

- уполномоченный банк отбирает заемщика и проект по своему усмотрению с любыми требованиями
- Межведомственная комиссия Правительства РФ утверждает проект и заемщика (общие требования)
- Министерство финансов РФ предоставляет госгарантию до 25% от суммы кредита
- Банк России рефинансирует кредит банка под 6,5%
- банк-кредитор несет ответственность за целевое использование кредита (ежеквартальный отчет)
- ВЭБ контролирует реализацию проекта

Постановление 1044: требования к проекту

- инициатор проекта – российское юридическое лицо без участников из офшоров
- производственный 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 бюджетных и иных денежных обязательствах

Государственные институты отраслевого развития

1. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) с функциями Фонда РЖС и Агентства ФЖС
2. ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»
3. Федеральная корпорация развития малого и среднего предпринимательства (Корпорация МСП) и «МСП Банк»
4. Фонд развития промышленности (ФРП) с ГИСП и Центром управления проектами в промышленности

Отраслевые госкорпорации

1. ГК «Автодор»
2. ГК «Ростех»
3. ГК «Росатом»
4. ГК «Роскосмос»
5. Россельхозбанк
6. Росагролизинг
7. Государственная транспортная лизинговая компания
(ГТЛК)

Институты регионального развития

1. Региональные агентства развития, гарантийные организации, фонды поддержки
2. Фонд развития моногородов (группа ВЭБ)
3. Корпорация развития Дальнего Востока
4. Фонд развития Дальнего Востока и Байкальского региона (группа ВЭБ)
5. Корпорация развития Северного Кавказа (группа ВЭБ)
6. Курорты Северного Кавказа
7. АО «Особые экономические зоны» (РОСОЭЗ)
8. Федеральный центр проектного финансирования (ВЭБ)

Институты инновационного развития

1. АСИ (Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов)
2. Российская венчурная компания и проектный офис НТИ
3. Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»)
4. Фонд «ВЭБ-Инновации» (группа ВЭБа, оператор программы финансового содействия инновационным проектам Фонда «Сколково»)
5. Агентство по технологическому развитию
6. Фонд поддержки проектов Национальной технологической инициативы

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Общая информация

- ▶ создано по решению Правительства Российской Федерации в 1997 году. 100% акций АИЖК принадлежит Правительству Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.
- ▶ В 2015 году на базе АИЖК создан единый институт развития в жилищной сфере. В него вошли дочерние компании АИЖК: ОАО «АФЖС», ОАО «СК АИЖК» и Фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС)

Направления деятельности:

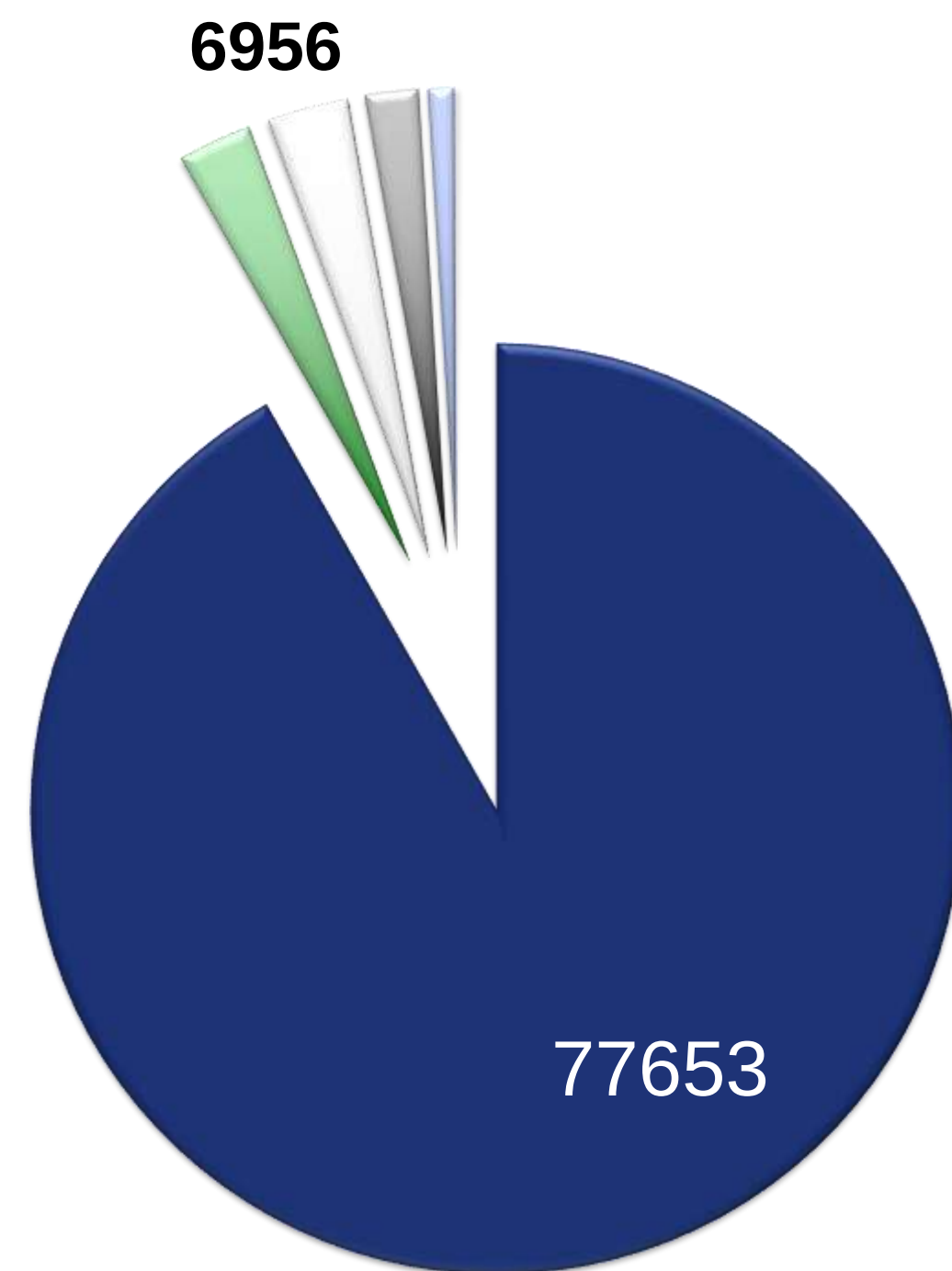
- ▶ Основными направлениями деятельности АИЖК являются:
- ▶ развитие первичного рынка ипотечного жилищного кредитования;
- ▶ реализация специальных ипотечных программ для социально приоритетных категорий граждан;
- ▶ обеспечение фондирования рынка ипотечного жилищного кредитования долгосрочными ресурсами;
- ▶ унификация и стандартизация рынка ипотечного жилищного кредитования, развитие инфраструктуры рынка;
- ▶ развитие механизмов кредитования коммерческих застройщиков в целях жилищного строительства, кредитования индивидуального жилищного строительства и жилищных некоммерческих объединений граждан, финансирования строительства (приобретения) объектов инженерной инфраструктуры, кредитование в целях строительства или приобретения наемных домов;
- ▶ развитие вторичного рынка ипотечного жилищного кредитования.

Корпорация МСП + МСП Банк

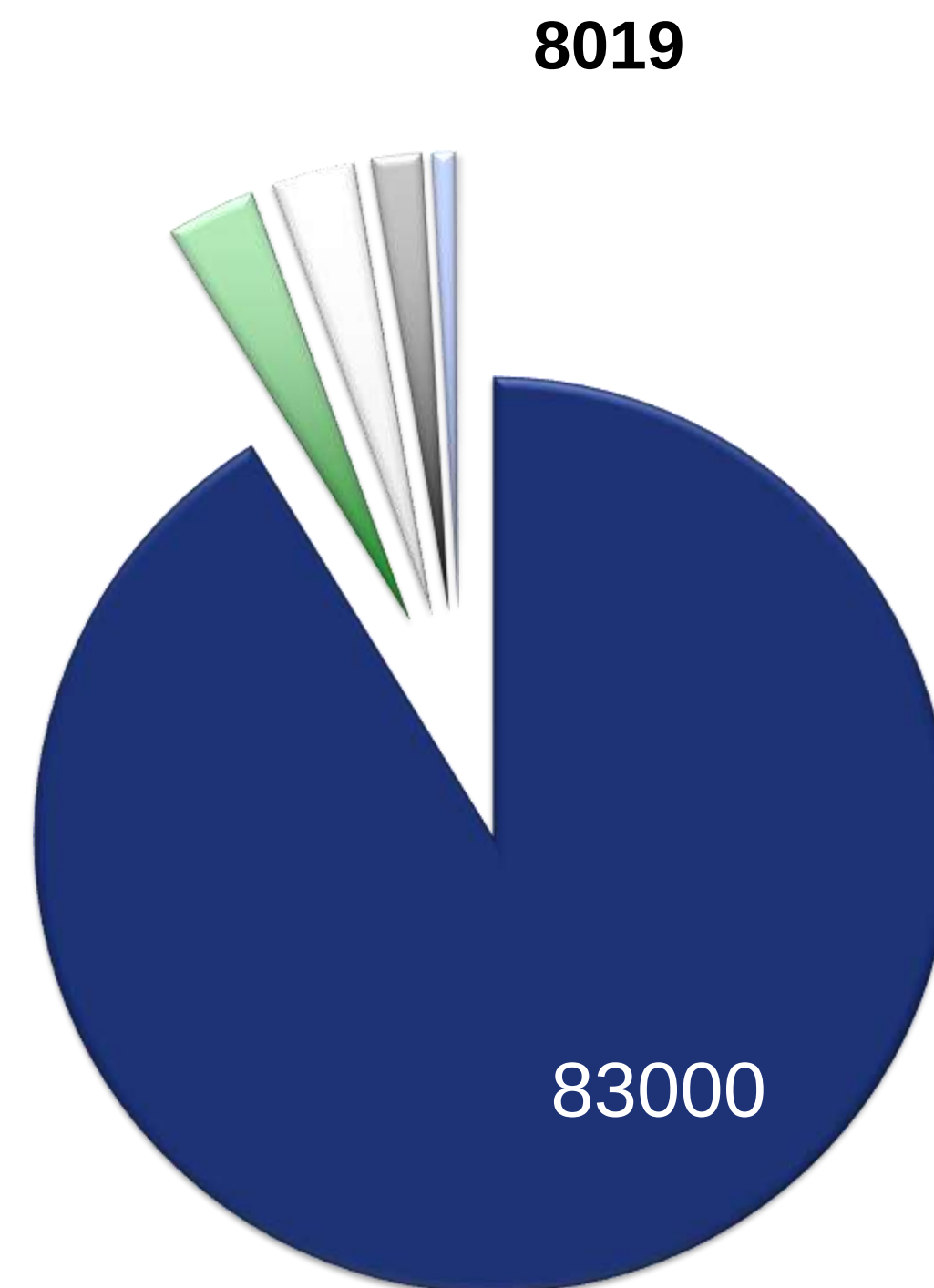
- предоставление партнерами Национальной гарантийной системы (НГС) кредитов и займов субъектам МСП с обеспечением в виде гарантий или поручительств участников НГС
- привлечение специализированной финансовой организацией (СФО) средств в рамках сделок секьюритизации, обеспечиваемых гарантиями и поручительством участников НГС
- обеспечение гарантиями и поручительством участников НГС обязательств субъектов МСП (в денежном эквиваленте), исполняемых ими по заключенным по результатам закупок договорам и контрактам
- предоставление уполномоченными банками Корпорации МСП кредитов субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП в рамках Программы стимулирования кредитования МСП
- предоставление субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки МСП кредитов АО «МСП Банк»

Активы финансовых секторов России, млрд руб.

на 01.01.2016

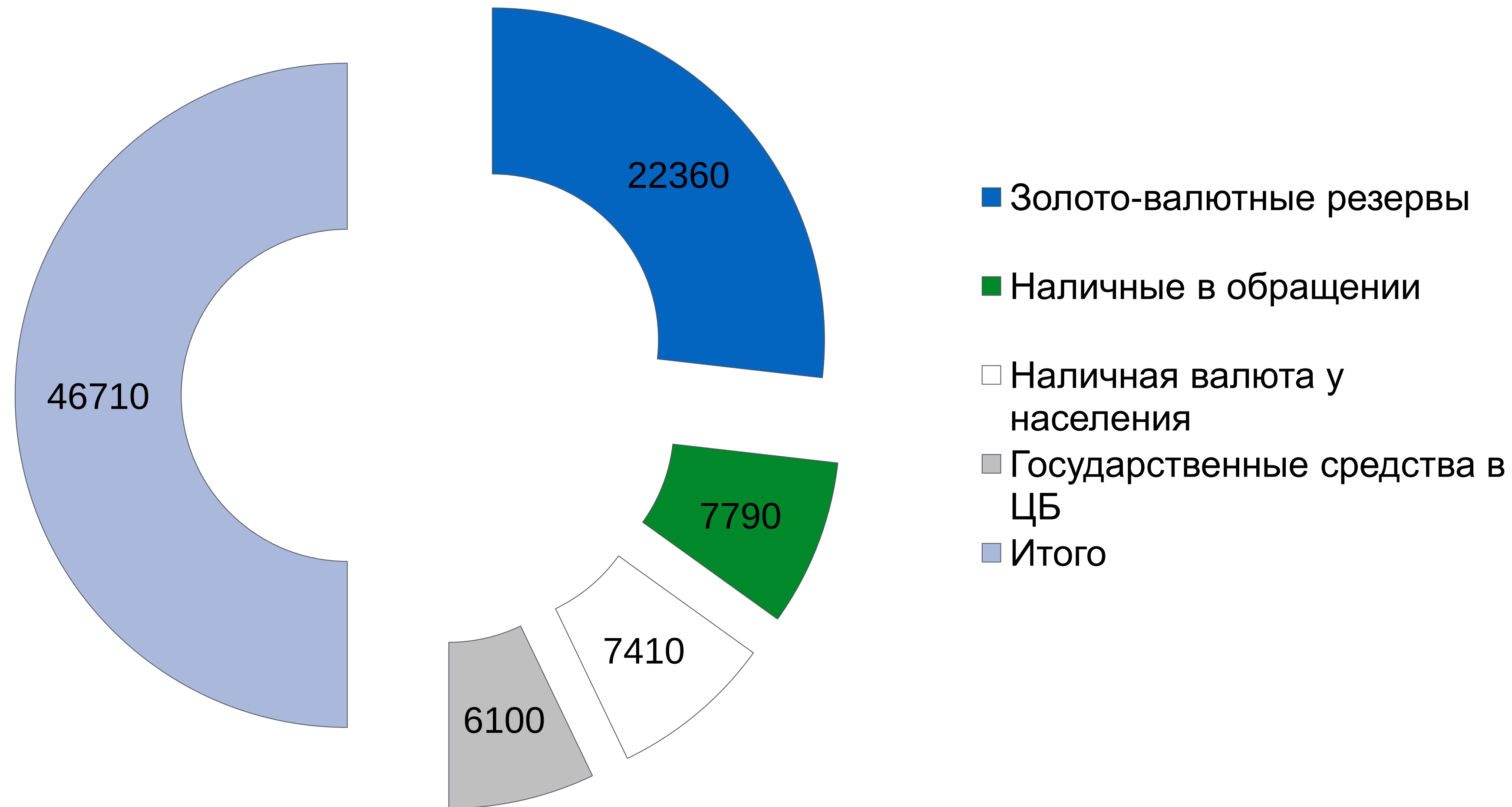


на 01.01.2017



- Банки
- НПФ
- ПИФы
- Страховщики
- РЦБ

Реальные источники дополнительных инвестиций (на 01.01.2017, млрд руб.)



Благодарю за внимание!

Владимир Гамза

Председатель Комитета ТПП России

по финансовым рынкам и кредитным организациям,

Управляющий партнер Группы консалтинговых компаний

«Аудит Групп» и «Финансовый интегратор»,

кандидат экономических и юридических наук

+7 (905) 586-61-98

GamzaV@gmail.com

www.auditgr.ru
