## Владимир Гамза

# Источники и инструменты финансирования девелоперов

Москва, март 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.

Источник: Банк России

#### Финансы России: денежная масса

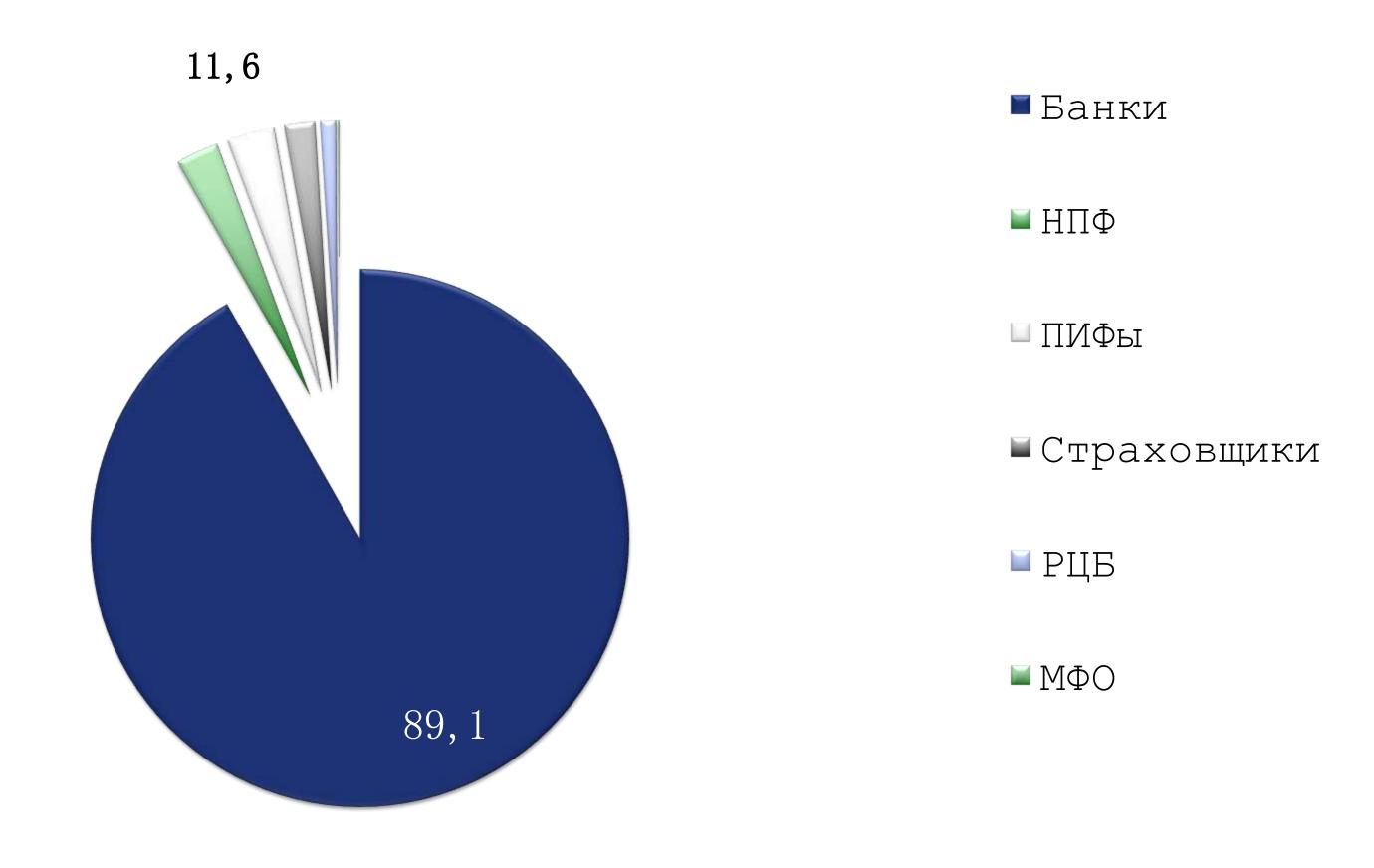
2018 год, средний показатель и рост за год

- 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/М2 = 80% (+0)
- наличные вне банков (МО) = 8,8 трлн руб. (+11%), 8,5% ВВП (-0,1 п.п.), M0/M2 = 20% (+0)

Источник: Банк России

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

на 01.10.2018



Источник: Банк России

#### Финансы России: кредитование

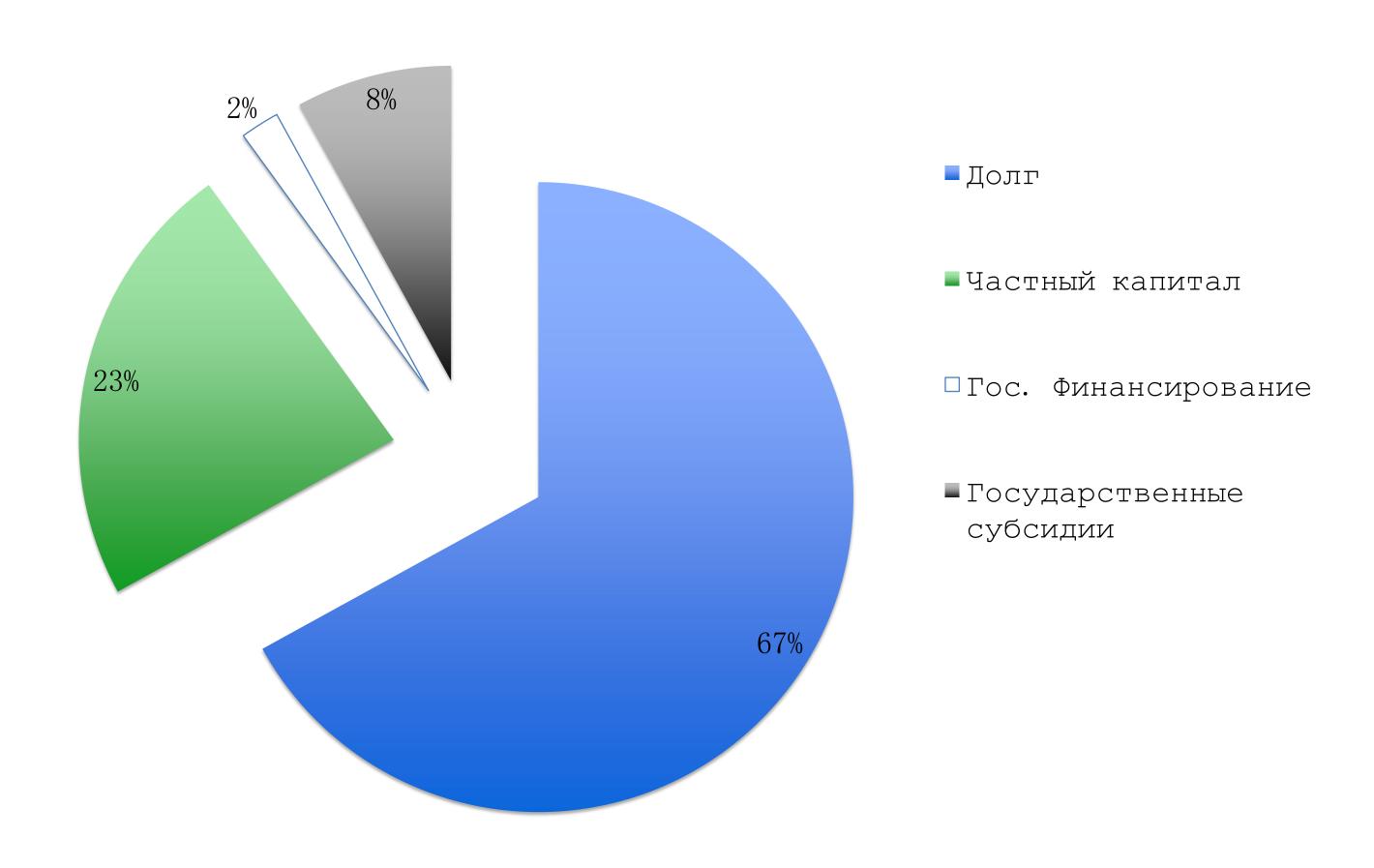
01.01.2019, показатель задолженности и рост за год

- 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.)

Источник: Банк России, Росстат

## 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-Ф3)
- Краудфандинг, краудинвестинг
- Эмиссия цифровых валют (ІСО)

## 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 и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных проекта, 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 <a href="https://вэб.рф/biznesu/fabrika-proektnogo-finansirovaniya/">https://вэб.рф/biznesu/fabrika-proektnogo-finansirovaniya/</a>

## 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

  <u>Федеральный закон "Об инвестиционном товариществе</u>
  от 28.11.2011 N 335-Ф3 (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-Ф3: <a href="https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya">https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya</a>

## 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 <a href="https://www.moex.com/s2151">https://www.moex.com/s2151</a>

## Мезониное 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: AO MИР (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-Ф3.

<u>Постановление Правительства РФ № 708 от 16.07.2015</u> http://base.garant.ru/71137900/

#### Концессия

```
Варианты в международной практике:
BOT (Build — Operate — Transfer) = Строительство — управление —
передача
BTO (Build — Transfer — Operate) = Строительство — передача —
управление
BOO (Build — Own — Operate) = Строительство — владение —
управление
BOOT (Build — Own — Operate — Transfer) = Строительство —
владение — управление — передача
BBO (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, ІСО)

- 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

проект Федерального закона «Об альтернативных способах привлечения инвестиций (краудфандинге)», http://sozd.duma.gov.ru/bill/419090-7

## Национальные проекты развития (2019-2014)

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.

Bceго = 25,7 трлн руб. (<a href="http://government.ru/news/35675/">http://government.ru/news/35675/</a>)

## 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 <a href="https://вэб.рф">https://вэб.рф</a>

## 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 <a href="http://инфравэб.рф">http://инфравэб.рф</a>

## 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 однотраншевых 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 ATP
- 8. Новый банк развития финансирование инфраструктурных проектов и проектов устойчивого развития в государствах БРИКС

## Инвестопроводящая инфраструктура системы ТПП РФ







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 Инвестиционно-консалтинговой группы «ЮФК»,
Партнер компаний «ФальконФинанс», «Аудит Груп», «Unitedbanks»,
кандидат экономических и юридических наук

GamzaV@gmail.com