



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

**Специальные условия финансирования  
инвестиционных проектов с государственной  
поддержкой**

23.05.2017

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 25 «О создании Рабочей группы по повышению инвестиционной привлекательности регионов Российской Федерации» с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 16.05.2014 N 146

## ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА:

Повышение инвестиционной привлекательности регионов РФ и создания новых механизмов финансирования инвестиционных проектов

## Программа комплексного сопровождения и подготовки проектов к финансированию :

Единый стандарт по сбору заявок инвестиционных проектов  
Универсальный алгоритм отбора, рассмотрения, структурирования и реализации инвестиционных проектов  
Специальный финансовый продукт «Особые условия финансирования инвестиционных проектов с государственной поддержкой»



**Предоставление бюджетных средств/субсидий  
на возмещение инвестиционных затрат**

**Субсидирование % ставок**

**Участие государства в УК Заемщика**

**Предоставление  
государственной/муниципальной гарантии**

**Платежные и иные обязательства государства:  
гарантия минимальной выручки/минимальной  
загрузки/ долгосрочное регулирование тарифов**

**Концессионное соглашение, в рамках которого  
Заемщик получает доходы от эксплуатации  
объекта с целью возмещения своих инвестиций  
в размере не менее 100% обязательств перед  
Банком**

в объеме не менее 15% от  
инвестиционного бюджета  
проекта  
*(по совокупности)*

	Специальные условия ПФ с господдержкой	Общие условия ПФ
<b>Действующие подходы (в сравнении)</b>		
Коэффициент покрытия долга	1,4	1,5
Поэтапное вложение собственных средств	10% первоначально	15% первоначально
Срок кредитования	до 15 лет (при аналогичном сроке господдержки)	до 10 лет
Обязательный залог акций / долей в УК	только в части акций / долей, не принадлежащих государству	100%
Бизнес-план Проекта	Учет в модели денежных потоков субсидирования %-ставок	Требование отсутствует
Состав собственных средств Заемщика в части: <ul style="list-style-type: none"> <li>• взносов в УК</li> <li>• субординированных заимствований, привлеченных от компаний Группы или третьих лиц</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• планируемые взносы в УК (с последующим подтверждением внесения средств на дату выдачи кредита)</li> <li>• договоры займа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сформированный УК</li> <li>• выпуск и залог простых векселей в пользу Банка</li> </ul>
Составитель готового маркетингового исследования	Органы гос. власти и некоммерческие организации, образованные Правительством РФ	Маркетинговый консультант, согласованный с КП

# Специальные условия ФН с господдержкой по проектам строительства коммерческой недвижимости



	Специальные условия ФН с господдержкой	Общие условия ФН
<b>Предлагаемые изменения</b>		
Коэффициент покрытия долга	1,4	1,5
Учет бюджетных средств в качестве собственных средств Заемщика	Учитываются, при этом доля собственных средств Заемщика (без учета бюджетных средств) – не менее 15% от бюджета Проекта	Не учитываются
Структура финансирования	При предоставлении государственной /муниципальной гарантии на всю сумму кредита: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - собственные средств Заемщика,</li> <li>• 75% - кредит Банка</li> </ul>	Стандартная структура: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% - собственные средств Заемщика,</li> <li>• 60% - кредит Банка</li> </ul>
Учет субсидирования % ставок	Учет в модели денежных потоков субсидирования %-ставок	Не учитывается
Состав собственных средств Заемщика в части: <ul style="list-style-type: none"> <li>• взносов в УК</li> <li>• субординированных заимствований, привлеченных от компаний Группы или третьих лиц</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• планируемые взносы в УК <i>(с последующим подтверждением внесения средств на дату выдачи кредита)</i></li> <li>• Субординированные займы <i>(с субъектами РФ, муниципальными образованиям, федеральными органами исполнительной власти)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сформированный УК</li> <li>• субординированные займы связанных с Заемщиком лиц</li> </ul>

# Специальные условия ФН с господдержкой по проектам жилищного строительства

	Специальные условия ФН с господдержкой	Общие условия ФН
<b>Предлагаемые изменения</b>		
Учет бюджетных средств в качестве собственных средств Заемщика	Учитываются, при этом доля собственных средств Заемщика (без учета бюджетных средств) – не менее 15% от бюджета Проекта	Не учитываются
Структура финансирования	<p>При предоставлении государственной /муниципальной гарантии на всю сумму кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% - собственные средств Заемщика,</li> <li>• 10% - средства долевого инвесторов</li> <li>• 75% - кредит Банка</li> </ul>	<p>Стандартная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - собственные средств Заемщика,</li> <li>• 15% - средства долевого инвесторов</li> <li>• 60% - кредит Банка</li> </ul>
Учет субсидирования % ставок	Учет в модели денежных потоков субсидирования %-ставок	Не учитывается
<p>Состав собственных средств Заемщика в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• взносов в УК</li> <li>• субординированных заимствований, привлеченных от компаний Группы или третьих лиц</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• планируемые взносы в УК <i>(с последующим подтверждением внесения средств на дату выдачи кредита)</i></li> <li>• Субординированные займы <i>(с субъектами РФ, муниципальными образованиями, федеральными органами исполнительной власти)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сформированный УК</li> <li>• субординированные займы связанных с Заемщиком лиц</li> </ul>

1. **Вводится поручительство компании, не связанной с заемщиком, обеспечивающей ввод объекта в эксплуатацию**

2. **Утверждается список документов, подтверждающих получение господдержки**

- Инвестиционное соглашение
- Нормативно правовой акт об утверждении региональной программы;
- Утвержденная государственная программа;
- Выписка из целевой статьи расходов бюджета.
- Распоряжение/решение/ постановление о присвоении инвестиционному проекту статуса приоритетного инвестиционного проекта субъекта РФ/муниципального образования (если требуется).
- Протокол (решение) комиссии о соответствии инвестиционного проекта (и бизнес-плана) требованиям и критериям региональной программы
- Выписка из реестра инвестиционных приоритетных проектов (если ведется реестр).
- Свидетельство о признании инвестиционного проекта приоритетным инвестиционным проектом субъекта РФ/муниципального образования (если субъектом РФ/муниципальным образованием выдается такое Свидетельство).
- Инвестиционный договор, инвестиционное соглашение, договор, соглашение, контракт (в случае, если региональная программа предусматривает заключение такого договора/соглашения/контракта).
- Документы, подтверждающие целевое использование получаемых средств. (по дополнительному запросу)
- Закон/Решение о бюджете субъекта РФ (МО) на текущий/планируемый год; (по дополнительному запросу)
- Подтверждение свободного остатка бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации государственных программ, (по дополнительному запросу)