



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПРОЕКТНОМУ ИНВЕСТИЦИОННОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Сегодня, не смотря на финансовый кризис, мы имеем возможность предложить Вам проектное финансирование, аналогов которому на данный момент не существует.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДАННОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Разработанная методика привлечения средств не требует от инициатора проекта наличия операционной прибыли от текущей деятельности, твердых залогов, поручительств третьих лиц, гарантий банков – т.е. предлагаемая схема полностью соответствует понятию проектного финансирования.

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Предлагаем профинансировать Ваш инвестиционный проект, содержащий «строительную» - материальную часть общей стоимостью от 10 млн.евро и до 1 млрд.евро.

Формат реализации предложения – финансирование деятельности Генерального подрядчика.

В стоимость проекта могут быть включены затраты на проектирование объекта, строительство объекта, закупка и монтаж технологического оборудования (мы обеспечиваем полный комплекс услуг по доставке импортного оборудования, его таможенному оформлению), проведение пусконаладочных работ, запуск объекта в эксплуатацию. В рамках одного проекта соотношение стоимости строительства и стоимости технологического оборудования не регламентируются.

УСЛОВИЯ ДЛЯ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА:

Инициатор проекта должен иметь на начальном этапе деньгами минимум 14% от стоимости проекта, подлежащего финансированию. Также, в процессе реализации проекта, Инициатор понимает и отражает в бизнес-плане источники финансирования дополнительных затрат.

Мы финансируем 90% от общей стоимости проекта. Генеральный подрядчик – выбранная нами, в зависимости от вида проекта, зарубежная компания (в основном немецкие или европейские компании имеющие огромный опыт), которая обеспечивает сроки, стоимость и качество выполнения работ в соответствии с подписанными договорными обязательствами.

Результаты проекта должны отражаться на юридическом лице, имеющем форму собственности ЗАО. До момента окончательного расчета по возврату средств, акции данного ЗАО находятся в залоге у финансирующей организации.

Возврат инвестиций должен быть произведен в период не более 5 лет с момента окончания строительства. Увеличение периода возврата инвестиций возможно и зависит от проекта.

КОММЕРЧЕСКИЙ РЕЗУЛЬТАТ ДЛЯ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА:

Гарантированное получение объекта в установленные сроки.

Обеспечение договорной себестоимости строительно-монтажных работ а также их выполнение по срокам и качеству будет обеспечивать немецкий генеральный подрядчик.

Эквивалентная процентная ставка, учитывающая все расходы по финансированию 90% стоимости проекта, при условии периода возврата инвестиций 5 лет и периода строительства в 1 год, будет составлять ориентировочно 19,4% годовых. Данный расчет приведен исходя из определенных (достижимых) условий реализации проекта.

Реализация инвестиционного проекта будет застрахована в международной страховой компании.

Если Вас заинтересовало наше предложение, и Вы желаете получить дополнительную информацию, просьба обращаться:

Волошенко Михаил Викторович – тел. +7-911-761-1476, e-mail: npcorund@mail.ru или vmv1968@mail.ru

Условные обозначения к схеме:

ЗАКАЗЧИК - (З) - компания имеющая намерение реализовать проект, который требует дополнительного финансирования
 КООРДИНАТОР - (К) - московское представительство компании (XXX) которая является заемщиком средств на европейском рынке и финансовым партнером (З) в целях реализации проекта.
 ПОДРЯДЧИК - (ГП) - в терминологии РФ ген.подрядчик. Компания ответственная за выполнение условий строительства объекта - по срокам, стоимости, надлежащему качеству. (ГП) дает гарантию на построенный объект на 10лет
 СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ - (СК) - международная страховая компания обеспечивающая возврат 100% вложенных средств в случае невозможности завершения проект:

№	описание	критические параметры
1	Приведенная схема привлечения позволяет профинансировать любые строительные проекты общей стоимостью от *10млн. До 1млрд евро.	*стоимость проекта не менее 20млн.евро
2	Общую стоимость проекта в рамках генерального договора могут составлять следующие виды работ: - проектирование объекта - строительство объектов недвижимости - приобретение технологического оборудования его монтаж и пусконаладка - ввод объекта в эксплуатацию и передача заказчик	
3	(К) привлекает средства для реализации проекта заказчика на европейском рынке. К реализации интересны проекты со сроком возврата кредита (тело+проценты) до 5лет. Координатор финансирует проект заказчика путем подписания любого незапрещенного законодательством договора (инвестиционный, договор долевого участия...)	*максимальный период возврата кредита 5лет с момента окончания строительства и сдачи объекта в эксплуатацию
4	По отношению к заказчику условия кредита будут следующими: 1 валюта - евро 2 %ставка Libor+... ориентировочно 8-9% годовых 3 Льготный период по уплате процентов может быть установлен (если вообще будет установлен) только по договоренности сторон для каждого конкретного случая в зависимости от рассмотрения бизнес-плана, анализа рынка и т.д. В идеальном случае льготный период по уплате процентов - весь период строительства и ввода объекта в эксплуатацию + 6 мес. По окончании льготного периода все начисленные проценты на момент первой уплаты должны быть оплачены единовременно (в соответствии с договоренностями с (К)) 4 Порядок уплаты процентов определяется банком при выдаче 90% финансирования, Заказчик должен соблюдать данный порядок. Как один из вариантов - проценты могут уплачиваются полугодовыми траншами.	
5	Реализация проекта (строительство объекта) производится ГП, которого привлекает (К). В зависимости от объекта используются разные ГП. ГП определяет конечную стоимость строительства, за которую он готов выполнить строительство. ГП понимает, что на рынке РФ существует некая сложившаяся стоимость строительства, поэтому стоимость строительства ГП будет определять с учетом рыночной себестоимости строительства (по заверениям (К)).	
6	Для выполнения СМР ГП привлекает субподрядчиков в РФ, которыми могут являться компании напрямую указанные (З), в случае если у (З) нет пожеланий к субподрядчикам то ГП привлекает их самостоятельно. Однако, т.к. ГП предоставляет гарантии на построенный объект, то он будет требовать от Субподрядчиков неукоснительного соблюдения качества и сроков строительства. в случае необеспечения сроков и качества субподрядчики будут немедленно заменяться на более адекватных.	*Субподрядчики - компании РФ должны удовлетворять всем требованиям ГП при выполнении работ
7	На начальном этапе заказчик должен иметь как минимум 14% от общей стоимости проекта (10%аванс+3%страховка+1%вознаграждениеК) и гарантировать (понимать) каким образом будут оплачиваться расходы в течении реализации проекта: Основное вознаграждение Координатора (отдельная договоренность с Координатором) страхование на 2 и последующие годы. Указанные расходы не могут быть включены в стоимость строительства декларированного ГП	наличие 14% от стоимости проекта до момента заключения основных договоров
8	Страхование оплачивается (З) ежегодно в размере 3%(Трех процентов) от стоимости проект	
9	Ни (К) ни (З) не получают кредитные средства от банка-кредитора на свой р/с. Оплата производится напрямую на ГП. Поэтому все дополнительные расходы - проценты по кредиту, страхование сделки на 2-й и последующие годы, вознаграждение (К) Заказчик оплачивает за счет собственных средств	
	(З) должен предоставить (К) имущественный залог. В случае отсутствия имущества в залог предоставляются 100% акций компании, которая будет владеть объектом	*100% акций (З)

Процедура работы

- (З) и (К) подписывают меморандум, в котором выражают намерение о совместной деятельности с целью строительства объекта
- (З) предъявляет (К) выписку со своего банковского счета по форме SWIFT MT940 подтверждающую наличие денежных средств в размере не менее 14%
- (З) ГП и (К) подписывают трехстороннее соглашение о строительстве объекта согласно бизнесплана (З)
- (З) и (К) подписывают инвестиционный (долевого строительства) или иной договор
- (З) и (К) подписывают с первоклассным банком соглашение (escrow agreement) об открытии специального счета.
 Обязательным условием соглашения является открытие банком в пользу (К) кредитной линии на сумму 90% стоимости проекта с исключительным правом использования средств только в рамках проекта
- (З) переводит 13% на счет по п.4, из которых 10% - авансовый платеж, 3% - оплата услуг страхования.
 Отдельно (З) переводит (К) сумму 1%, которая является первоначальным вознаграждением (ГП)
- Банк открывает на (К) кредитную линию на сумму 90%. (К) отвечает перед банком за использование кредитных средств, оплату % и возврат кредита
- ГП организует строительство и ввод в эксплуатацию объект:
- (З) по согласованному сторонами графику оплачивает (К) проценты, возвращает тело кредита и ежегодно оплачивает страхование сделки в размере 3% от стоимости проекта
- (З) оплачивает по согласованному графику вознаграждение (К). При этом первый 1% (п.6) переводится после подписания пакета документов с (К) и ГП остальная сумма - 14% от объема привлеченных средств (всего 15% с учетом первого 1%) по договоренности сторон

* - обсуждаемо применительно к конкретному проекту