

Опыт работы  
по получению проектного  
финансирования и  
работы по эскроу

**T.**

# Определить Проектную команду со стороны застройщика

Финансит



Маркетолог



Проектировщик



Руководитель проекта



# Сформировать корпоративную структуру Группы

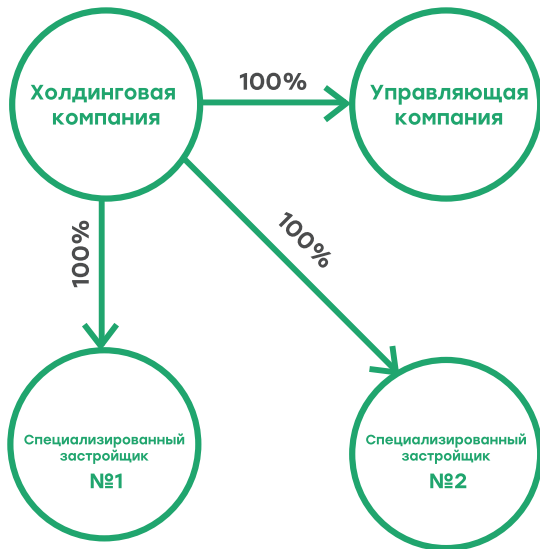


Экономия времени:  
**1 месяц**



Выделить в отдельное юрлицо управленческий персонал

**T.**



Подготовить  
консолидированную  
финансовую  
отчетность Группы

T.



Экономия времени:

**1 месяц**

# Получить Аудиторское заключение финансовой отчетности Группы

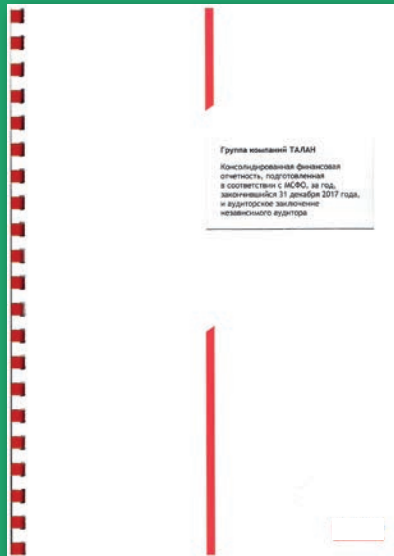


Аудиторское заключение по РСБУ –  
**обязательное требование**



Финансовая отчетность по МСФО –  
**послужит вам хорошим бонусом**

**T.**



# Подготовить Управленческую отчетность

T.



Подготовить управленческую отчетность в понятной для банка форме



Вести операционную деятельность через банк



Экономия времени:  
**2 недели**

# Подготовить материалы по строительному проекту

T.



Бюджет проекта лучше предоставлять максимально детальным



Экономия времени:  
**1 неделя**

Подготовить  
и согласовать  
финансовую  
модель по  
проекту с  
Банком



% расходы по кредиту



Ковенанты банка



Выбор лучших условий  
по кредиту

T.



Согласовать  
с банком структуру  
будущей сделки

T.



## Обратите внимание!

% ставку  
структуру обеспечения  
штрафные санкции  
отлагательные условия  
ковенанты  
комиссии

# Согласовать проектную команду со стороны Банка

Руководитель проекта



Кредитный инспектор банка



Строительный эксперт



Клиентский менеджер



Составить  
Календарный  
план – график  
с датами и  
ответственными  
с двух сторон

T.



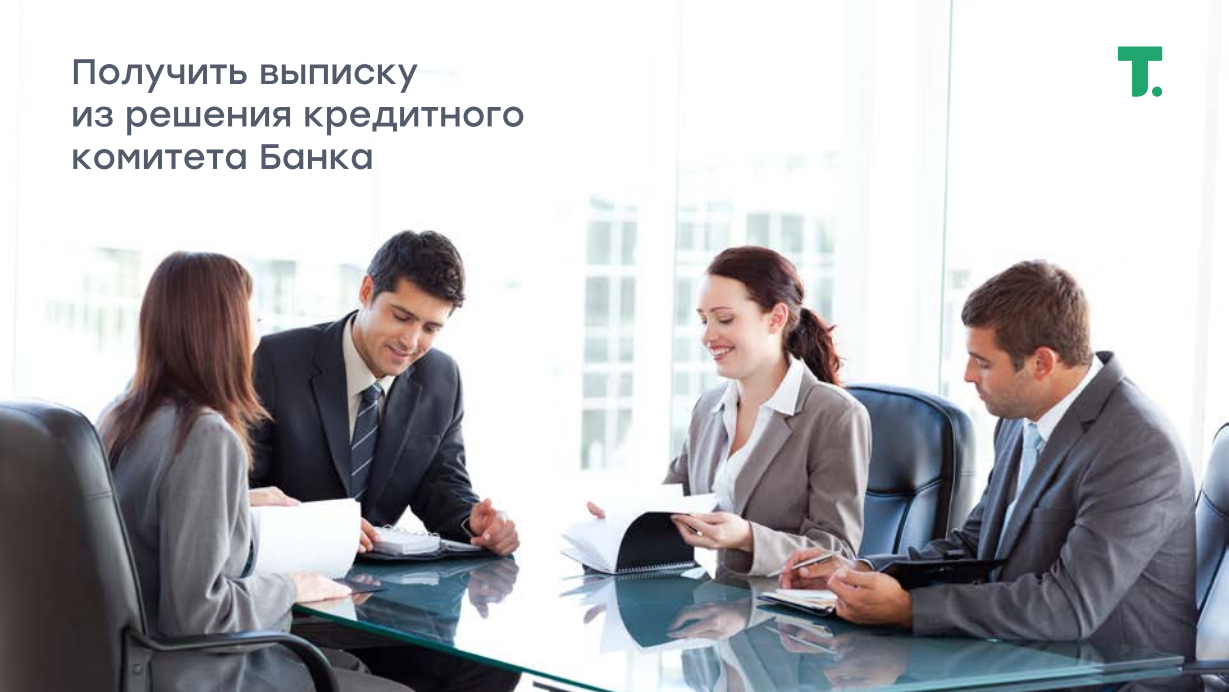
Согласовать  
и подписать  
Term Sheet

**T.**



Term  
Sheet

Получить выписку  
из решения кредитного  
комитета Банка



# Минусы и компенсационные меры при работе с ЭСКРОУ



## МИНУСЫ

- Увеличение размера собственного участия:
- требование банка 16% от бюджета проекта
  - залог векселей для обеспечения оплаты  
% - 2,5% от бюджета проекта
- ИТОГО: 18,5% от бюджета проекта

## КОМПЕНСАЦИОННЫЕ МЕРЫ

- Организация Бридж кредита -  
6% от бюджета проекта

ИТОГО: «Заморозка» средств застройщика в проекте -  
12,5% от бюджета проекта

# Минусы и компенсационные меры при работе с ЭСКРОУ



## МИНУСЫ

Увеличение финансовых расходов в проекте:

- комиссия банка - 0,5% от бюджета проекта
- проценты по кредиту 14% от бюджета проекта

ИТОГО: 14,5% от бюджета проекта

## КОМПЕНСАЦИОННЫЕ МЕРЫ

Увеличение темпов продаж - 6,5% от бюджета проекта

Уменьшение сроков строительства - 2% от бюджета проекта

Снижение % ставки до 0,01% - 1,8% от бюджета проекта

Отсутствие выплат в компенсационный фонд - 1,3% от бюджета проекта

ИТОГО: «Чистые» финансовые расходы застройщика в проекте 2,9% от бюджета проекта

# Как рассчитать Бридж Кредит

