

ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ МЕР ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

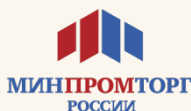


AVANGARD
INDUSTRIAL PARK

Денис Грось
Управляющий партнер
07.11.2018



Министерство
экономического
развития РФ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ
г. ХАБАРОВСКА



ПРОБЛЕМЫ РЕЗИДЕНТОВ

1. Высокие коммерческие ставки по кредитам
2. Обязательное требование коммерческих банков о наличии твердого залога в форме имеющихся объектов недвижимости

РЕШЕНИЕ

1. Применение схемы финансирования с использованием программы Министерства экономического развития - «6,5%»
2. Использование инструмента – ГАРАНТИЯ Корпорации МСП
3. Работа по программе Правительства Хабаровского края о субсидировании затрат по лизингу для резидентов промышленных парков

Программа «6,5%» + Гарантия КМСП

на примере кейса строительства логистического комплекса

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «АВАНГАРД» ТОСЭР «ХАБАРОВСК», 1-Я ОЧЕРЕДЬ



Складской комплекс класса А
на территории индустриального парка «Авангард»

г. Хабаровск, Железнодорожный район



БЛОК № 1

**СКЛАД
ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ**

11 708.52 м²
общая площадь

Начало строительства:
30.10.17 г.
Окончание строительства:
30.04.19 г.

БЛОК № 2

**ОБЩЕТАОВАРНЫЙ
СКЛАД**

9726.35 м²
общая площадь

Начало строительства:
30.10.17 г.
Окончание строительства:
30.04.19 г.

БЛОК № 3

**ПРОМЫШЛЕННЫЙ
ХОЛОДИЛЬНИК**
для хранения пищевых продуктов

11 059.11 м²
общая площадь

Начало строительства:
30.10.17 г.
Окончание строительства:
30.12.19 г.

Заказчик-застройщик:
ООО «Индустриальный парк «Авангард»
Генеральный директор — В.В. Алыбрат

Инвесторы:
ООО «Логистерра»
Генеральный директор — А.В. Безверхов
ООО «СВ»
Генеральный директор — Д.А. Гресь
ООО «Хладокомбинат Хабаровский»
Генеральный директор — Д.А. Гресь

Подрядчик:
ООО «СТРОЙНОР»
Генеральный директор — Д.В. Каровин
Ответственный производитель работ — С.Г. Жилецкий
Тел. +7 914 162-02-68

РЕШЕНИЕ ПО ПРОЕКТАМ СКЛАДА КЛАССА «А» И ПРОМЫШЛЕННОГО ХОЛОДИЛЬНИКА

- «Упаковка» проектного финансирования проекта для инвестора в Банке МСП и Сбербанке:
 - структурирование,
 - полное сопровождение,
 - утверждение схемы проектного финансирования.
- Взаимоувязка:
 - программы «6,5%»,
 - гарантии КМСП,
 - гарантии «Региональной гарантийной организации»
- Участие УК в обеих сделках в качестве поручителя

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА СКЛАДА КЛАССА «А»

- Реальная ставка по кредиту – 6,5%
- Без привлечения залога в виде действующих объектов недвижимости
- 267 млн. рублей из лимита Банка МСП
- Экономия на процентах по кредиту - 30 млн. рублей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА ПРОМЫШЛЕННОГО ХОЛОДИЛЬНИКА

- Реальная ставка по кредиту – 6,5%
- Без привлечения залога в виде действующих объектов недвижимости
- 330 млн. рублей из лимита Сбербанка

Программа Правительства Хабаровского края о субсидировании затрат по лизингу для резидентов индустриальных парков

**на примере кейса строительства модульного производственного
здания**



- Соответствие объекта международным критериям цехов класса «А»:
 - Шаг колонн – 24 x 6 м;
 - Высота потолка 7,4 м;
 - Высота от земли 1,2 м;
 - Нагрузка на пол не менее 5т/кв.м.;
 - Отопление до 20 градусов.
- Просторные офисные блоки на уровне мезонина
- Наличие в помещении всей инженерной инфраструктуры:
 - газо-,
 - электро-,
 - водоснабжение,
 - водоотведение.

Размер субсидии:

- 50% от первоначального взноса
- 20% от суммы лизинговых платежей (ОСНОВНОЙ ДОЛГ + ПРОЦЕНТЫ)



ПРИМЕР РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЦЕХА 750 КВ.М.

Параметры лизинга		
Стоимость объекта (проекта)		26 250 000
Размер собственного участия (не менее 20%)		5 250 000
Размер лизинга (не более 80%)		21 000 000
Ставка лизинга		15%
Срок лизинга (месяцев)		60
Отсрочка уплаты основного долга (месяцы)		0

Компенсация 50% первоначального платежа = 2 625 000 руб.


График	Основной долг	Проценты	Итого платеж	Субсидия (20% от платежа)
Месяц 1	350 000	262 500	612 500	122 500
Месяц 2	350 000	258 125	608 125	121 625
Месяц 3	350 000	253 750	603 750	120 750
Месяц 4	350 000	249 375	599 375	119 875
Месяц 5	350 000	245 000	595 000	119 000
Месяц 6	350 000	240 625	590 625	118 125
Месяц 7	350 000	236 250	586 250	117 250
Месяц 8	350 000	231 875	581 875	116 375
Месяц 9	350 000	227 500	577 500	115 500
Месяц 10	350 000	223 125	573 125	114 625
...
	Сумма процентов	8 006 250	Компенсация платежей	5 801 250
	Цена с удорожанием	34 256 250	Итого стоимость цеха	25 830 000

Компенсация 20% лизинговых платежей

РЕЗУЛЬТАТ ПРОЕКТА МОДУЛЬНЫХ ЦЕХОВ

Беспроцентная рассрочка на 5 лет

ООО «Индустриальный парк «Авангард»

 680000, г. Хабаровск, ул. Донская, д. 2а

Грось Денис Алексеевич

Исполнительный директор

+ 7 962 501 44 01

gros@ip-avangard.com

Безверхов Андрей Викторович

Директор по развитию

+ 7 962 501 22 06

bezverkhov@ip-avangard.com

Мельников Даниил Анатольевич

Директор по работе с инвесторами

+ 7 909 800 09 38

melnikov@ip-avangard.com