



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"

129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9

Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71

Тел./Факс: (495) 684-25-68

E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;

www.vermont.ru

Прямые инвестиции и кредиты: что выбрать компании для финансирования проектов

Марина Дмитриевна Маньшина
Генеральный директор «Вермонт Инвест»

19 октября 2007 — Пенза



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Типичные фазы финансирования компании



19 октября 2007 — Пенза



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Прямые инвестиции

(Приобретение доли в уставном капитале компании – инициатора проекта)

Когда?

- Наличие проработанного бизнес-плана;
- Отсутствие собственных средств / нежелание отвлекать средства из основного бизнеса;
- Отсутствие залога;
- Наличие земельного участка/ прав на реализацию инвест. проекта;
- Наличие опытной команды менеджеров-собственников.



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Пример:

Строительство логистического центра класса «В» в Казани

- Инициатор проекта: крупнооптовая компания – импортер стройматериалов.
- Оборот – ок. 50 млн. евро/год
- Стоимость проекта – 35 млн. евро.
- Собственные средства для инвестирования – 5 млн. евро
- Готовность и желание собственников к вхождению в бизнес стороннего инвестора

Решение 1

- Оценка имеющихся ресурсов и активов:
 - Наличие земли, административного ресурса, опытного менеджмента;
 - Отсутствие залоговой базы;
 - Недостаток собственных средств для привлечения кредита.
- Разработка бизнес-плана/финансовой модели



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Решение 2

- Привлечение фонда прямых инвестиций для финансирования проекта
 - Срок инвестирования 5 лет
 - Приобретаемая доля инвестора в бизнесе – 51%
 - Контроль за использованием средств через финансового директора – подотчетного фонду, а также представителя фонда в Совете Директоров;
 - Мониторинг проекта на всех стадиях инвестирования

19 октября 2007 — Пенза



Преимущества и недостатки прямых ИНВЕСТИЦИЙ



- Беззалоговый способ финансирования
- Прямая заинтересованность инвестора в успехе проекта
- Нет необходимости выплачивать ежемесячные проценты по кредиту



- Дороже, чем кредит (т.к. выше риски)
- Контроль использования средств со стороны инвестора
- Риск чрезмерного вмешательства инвестора в управление проектом/ бизнесом



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Кредит

Когда?

- Наличие налаженного бизнеса
- Понятные залого
- Стоимость проекта составляет менее 70% активов компании, передаваемых в залог
- Собственные средства в размере не менее 30% от стоимости проекта

Пример

(Инвестиционная компания; проект строительства жилого комплекса класса «Премиум» на Остоженке (Москва))

- Стоимость проекта 120 млн. долл.
- Наличие собственных средств в размере 30% от стоимости проекта
- Наличие проектно-разрешительной документации
- Права на аренду земельного участка на 49 лет
- Иностраный подрядчик



VERMONT
группа компаний

Группа компаний "Вермонт"
129010, г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9
Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90 995-74-71
Тел./Факс: (495) 684-25-68
E-mail: info@vermont.ru E-mail: info@vermont.ru;
www.vermont.ru

Кредитор и условия выдачи кредита:

- Крупнейший российский банк
- Срок кредитования – 2,5 года
- Процентная ставка – 10%

Обеспечение кредита:

- 100% долей компании-инициатора проекта
- 100% прав застройки (инвест.контракт)
- Права на денежные потоки



Кредит. Преимущества и недостатки

«+»

- Дешевле, чем прямые инвестиции
- Невмешательство банка в управление бизнесом
- Лояльность банка к проверенным заемщикам
- Постепенное снижение процентных ставок в связи с улучшением экономической ситуации в стране

«-»

- Наличие залога
- Жесткий контроль банка за расходованием средств
- Регулярные выплаты процентов
- В случае нарушения сроков выплаты %% банк вправе отозвать кредит
- Нет прямой заинтересованности банка в реализации проекта



ВЕРМОНТ
группа компаний

www.vermont.ru

Спасибо за внимание

Группа компаний "Вермонт"

г. Москва, Протопоповский переулок, д. 9

Тел.: (495) 684-25-67, 684-25-68, 995-31-90, 995-74-71

Тел./Факс: (495) 684-25-68

E-mail: info@vermont.ru;

www.vermont.ru