



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;

[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

# Прямые инвестиции и кредиты: что выбрать компании для финансирования проектов

Марина Дмитриевна Маньшина  
Генеральный директор «Вермонт Инвест»

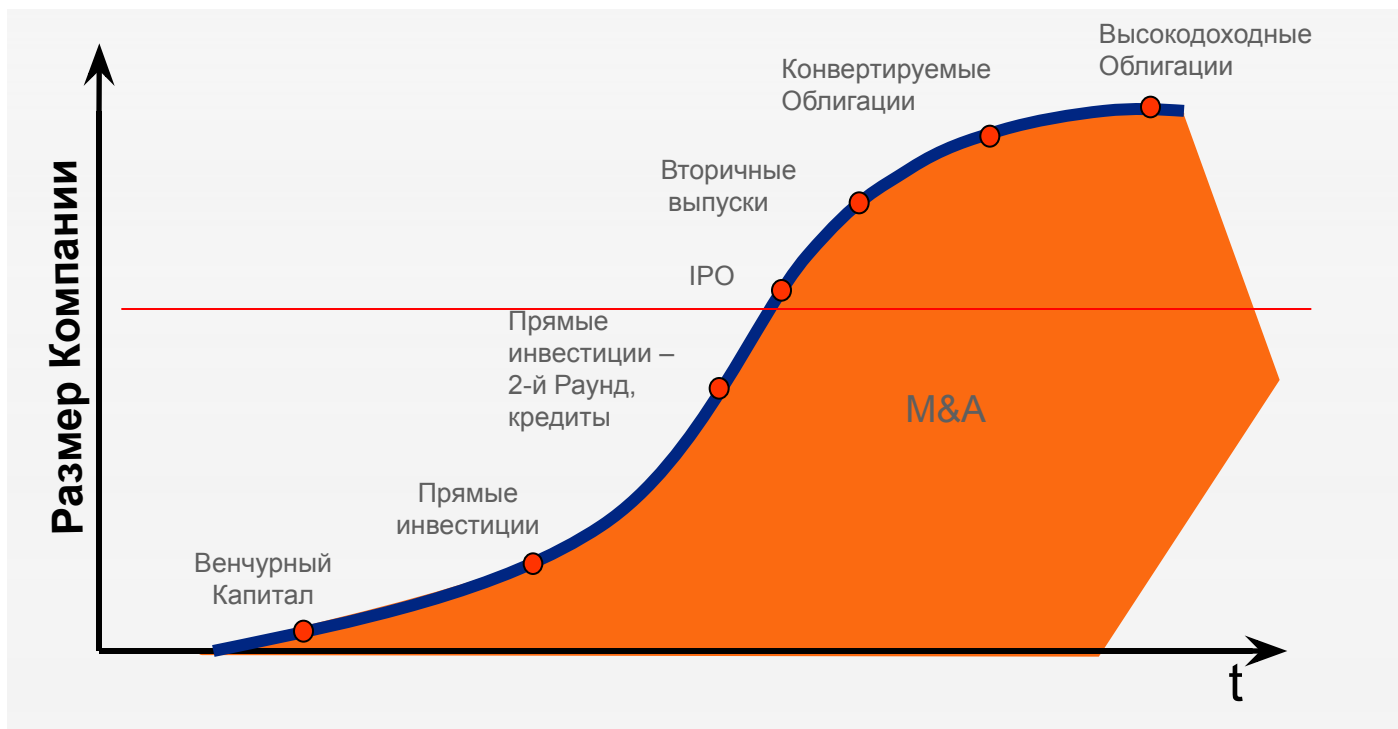
19 октября 2007 — Пенза



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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.

## 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



**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

# 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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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





**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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)

# 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](mailto:info@vermont.ru) E-mail: info@vermont.ru;  
[www.vermont.ru](http://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](http://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](mailto:info@vermont.ru);

[www.vermont.ru](http://www.vermont.ru)