



ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

тел: (495) 518-4427; (495) 765-0223, e-mail: inbox@projectclub.ru, ppclub@inbox.ru
Интернет-сайт: www.projectclub.ru

«КЛУБ ПРОЕКТНОГО ПРОЦЕССА»

№ 006 (014), ноябрь 2010 г.

Уважаемые члены и партнеры Клуба!

Продолжаем презентацию Инвестиционной полки Проектного супермаркета Клуба.

Представляем Вам нашего партнера – фирму **ADRE LG Sp. z o.o. (Польша)**, которая является уполномоченным агентом **GOLDEN EQUITY FUND** (сайт: www.golden-equity.com) по странам Восточной Европы.

Информируем Вас о том, что Клуб совместно с **ADRE LG Sp. z o.o.** объявляет о начале Программы финансирования инвестиционных проектов по двум направлениям:

1. Девелопмент

Проекты, связанные со строительством, эксплуатацией и реализацией крупных логистических комплексов; коммерческой недвижимости (бизнес-центров, офисных помещений); торговых и торгово-развлекательных центров

2. Индустриальный сектор (в т.ч. сельскохозяйственный)

Проекты, связанные со строительством и эксплуатацией производственных комплексов; вводом новых и модернизацией имеющихся производственных мощностей; организацией промышленного производства.

Условия проектного финансирования

1. Сумма финансирования - от 10.0 млн.долл

2. Срок финансирования – до 7 лет, по отдельным проектам с длительным сроком реализации – до 15 лет, зависит от срока окупаемости проекта, определяется показателем ADSCR . Нижний предел значения ADSCR - 1,35.

(ADSCR (Annual Debt Service Coverage Ratio) - годовой коэффициент обслуживания задолженности - соотношение размера доходов от проекта, поступающих за предшествующие 12 месяцев, к сумме необходимых выплат по долговым обязательствам (в рамках данного проекта) за тот же период. Рассчитывается на основе базового сценария финансовой модели (за каждый год) проекта. Среднее значение ADSCR проекта равняется среднеарифметическому значению ADSCR каждого года в финансовой модели. ADSCR, вычисленный на период срока кредита, показывает отношение чистых денежных потоков пооперационной деятельности к выплатам долга по кредиту (основной долг, проценты и комиссии) за этот период времени).

3. Процентная ставка - принимается по каждому проекту индивидуально в зависимости от качества проекта, сроков, валюты финансирования и т.п. В среднем в пределах 6-7,5%

4. Заемщик - Инициатор проекта или Специальная проектная компания SPV (Special Purpose Vehicle).

5. Объем собственных средств Инициатора и / или Спонсора проекта - в зависимости от конкретной инвестиционной программы (~ от 10 до 50% от суммы инвестиций).

6. Финансовое состояние Заемщика и (или) Спонсора - подтверждается официальной бухгалтерской и финансовой отчетностью.

(бухгалтерский баланс за прошедшие 3 года, отчет о движении кадров, отчет о движении капитала, кредитная история, резюме ключевых менеджеров, способность гарантированно генерировать денежный поток, как источник выплат по кредиту на период отсутствия нового денежного потока от уже запущенного проекта)

7. Форма финансирования - инвестиционный кредит.

8. Источники погашения задолженности - все доходы, генерируемые проектом.

9. Обеспечение - земельный участок (в собственности или долгосрочной аренде), все активы и доходы проекта, акции / доли проектной компании (п.4).

10. Требования к проекту:

- Не инновационный бизнес;
- Продукция (услуга) будет пользоваться устойчивым и платежеспособным спросом в течение жизненного цикла проекта;
- Четко выраженные конкурентные преимущества;
- Положительная кредитная история Инициатора;
- Прозрачность бизнес-процессов и прогнозируемость бизнес деятельности;
- **Наличие**
 - разработанного бизнес-плана;
 - финансовой модели проекта;
 - необходимой исходно-разрешительной документации на строительство;
 - договоров аренды земли;
 - предварительных договоров с поставщиками, подрядчиками, покупателями и заказчиками;
 - наличие заключений технических экспертов и инжиниринговых компаний;
 - Наличие профессиональной команды и успешного опыта в иницируемой или смежной сфере бизнеса;
 - Положительная деловая репутация Инициатора и ключевых менеджеров проекта.

В рамках данной программы на Клуб возложена задача осуществления контроля соответствия предлагаемого проекта условиям инвестиционной программы. В качестве первого шага Заявителю предлагается заполнить прилагаемую Анкету и представить перечень имеющейся по данному проекту документации. В случае, если представленные документы не полностью соответствуют заявленным требованиям, для выявления недостатков и выработке рекомендаций по их устранению потребуются проведение стартовой экспертизы всех представленных Заявителем документов. Данная работа будет проводиться на основе Договора на проведение экспертизы, условия оплаты по которому будут привязаны к качеству представленных документов.

После предварительного одобрения Проекта инвестором Заявитель заключает с Клубом, как ко-брокером, договор-поручение на привлечение финансирования. Стоимость услуг по привлечению финансирования составляет от 3 до 5 % от привлекаемой суммы и выплачивается после привлечения финансирования из первого инвестиционного транша.

В процессе подготовки Проекта к финансированию будет проведена полная юридическая, техническая и экономическая проверка Проекта (due diligence). Инициаторы Проекта должны будут подтвердить готовность к оплате данного вида услуг.

В случае, если Вы являетесь Владельцем (Инициатором) проекта, отвечающего всем вышеперечисленным требованиям, и заинтересованы в сотрудничестве с данным фондом, просьба направлять информацию о проекте на адрес Клуба: inbox@projectclub.ru

В случае, если Ваш проект **не полностью соответствует** вышеперечисленным критериям, но Вы хотели бы принять участие в данной программе и имеете возможность финансирования этапа доведения Вашего проекта до обозначенного уровня, Вы можете воспользоваться помощью Клуба. С технологией работы Клуба с проектами можно познакомиться на сайте www.projectclub.ru в разделе: Информация для проектов, направленных на кредитно-экономическую экспертизу.

Ждем Ваших предложений.

Удачи в делах!

Администрация Клуба.