



Программы льготного кредитования, реализуемые в ОЭЗ



Решение о финансировании базируется на 4-х ключевых аспектах



Порядок оценки Проекта

Подготовка
Проекта

Подготовка Проекта
Заемщиком

Экспертиза
Проекта

Принятие Банком
решения о
возможности
финансирования
проектов

Реестр
потенциальных
заемщиков

Банки направляют
реестры потенциальных
заемщиков в
Минэкономразвития
Минэкономразвития
рассматривает
реестры и формирует
единый реестр
потенциальных
заемщиков

Реестр
заемщиков

Рассмотрение
Правительственно
й подкомиссией
реестра
потенциальных
заемщиков и
формирование
единого Реестра
заемщиков

Заключение
кредита

После получения от
Минэкономразвития
решения о
включении
заемщика в Реестр
Заемщиков
Решение действует
60 дней

Основные требования к Проекту и кредиту

Программа Минэкономразвития по льготному кредитованию инвестиционных проектов по созданию туристической инфраструктуры круглогодичных морских курортов «Пять морей и озеро Байкал»	Программа поддержки внутреннего въездного туризма «Ростуризм» в рамках 141 ПП
Требования к Проекту	
Цель проекта: строительство, реконструкция	
Объект: ✓ Гостиница не менее 3 звезд, не менее 5 000 кв.м. или от 120 номеров ✓ МФК, в составе которых площадь гостиниц категории не менее 3 звезд составляет не менее 10% от общей площади МФК с количеством номеров от 120 Крупные инвестиционные проекты, от 1 млн. посетителей для парка / аквапарков, от 0,45 млн. посетителей для горнолыжной инфраструктуры	
	Круглогодичное функционирование объекта
Срок инвестиционной стадии: ✓ 5 лет для проектов строительства / реконструкции объектов Степень готовности объекта: не более 80 процентов	
	Обязательным условием является наличие льгот по налогу на имущество и наличие утвержденного туристического налога и льготы по нему

Основные условия кредитования

Программа Минэкономразвития по льготному кредитованию инвестиционных проектов по созданию туристической инфраструктуры круглогодичных морских курортов «Пять морей и озеро Байкал»



Валюта кредита

рубли

Размер кредита:

≤ 80% бюджета Проекта

Но не более предельной суммы, рассчитанной как

	Строительство	Реконструкция
3*, млн руб./ номер	11	8,25
4*, млн руб./ номер	15,4	11,55
5*, млн руб./ номер	23,1	17,325



Льготная ставка – плавающая

≤ 0,3*КС+3%

КС – Ключевая ставка Банка России на каждую дату начисления процентов



Срок кредита:

≤ 12 лет

Программа поддержки внутреннего въездного туризма «Ростуризм»



Валюта кредита

рубли

Размер кредита:

≤ 80% бюджета Проекта

Но не более предельной суммы, рассчитанной как

	Строительство	Реконструкция
3*, млн руб/ номер	11	8,25
4*, млн руб/ номер	15,4	11,55
5*, млн руб/ номер	23,1	17,325
Парки развлечений, аквапарки, горнолыжная инфраструктура, тыс руб/ 1 посетитель в год		15



Льготная ставка – плавающая

≤ 0,3*КС+3%

КС – Ключевая ставка Банка России на каждую дату начисления процентов



Срок кредита:

≤ 12 лет

Подходы к структурированию сделок

Собственные средства	• не менее 20% ($LTC \leq 80\%$)
	• вклад АО «Корпорация Туризм.РФ» учитывается в качестве собственного участия
Минимальный DSCR	• 1,3
LTV (без НДС)	$LTV \leq 75\%$
Срок амортизации кредита	• ≤ 12 лет (при отсутствии гостиничного оператора) • Ballon payment $\leq 30\%$ на сроке до 10 лет
	• ≤ 15 лет (при наличии гостиничного оператора) • Ballon payment $\leq 50\%$ на сроке до 10 лет

$$LTV \text{ (Loan-to-value ratio)} = \frac{\text{Задолженность (с учетом процентов)}}{\text{Рыночная стоимость залога}}$$

$$Dscr \text{ (коэффициент покрытия долга)} = \frac{\text{Чистый операционный доход}}{\text{Общий долг}}$$

$$LTC \text{ (Loan-to-costs ratio)} = \frac{\text{Сумма кредита}}{\text{Инвестиционный бюджет проекта}}$$

Срок амортизации кредита – срок погашения долга и начисленных процентов.

Ballon payment – структура кредита, при которой большая часть основного долга погашается одним крупным платежом в конце срока.