

РЕШЕНИЯ НА ОСНОВЕ

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ

Доступ к институциональным инвестициям

Поиск инвестиционных источников финансирования бизнес-проектов – важнейшая задача их организаторов. Один из наиболее интересных источников – средства институциональных инвесторов, в т.ч. Пенсионных фондов. Доступность пенсионных резервов и накоплений определяется не только наличием качественного обеспечения, но и формой инвестиционного инструмента, который готов выпустить организатор под финансируемый проект. Одним из лучших инструментов институциональных инвестиций становится Ипотечное покрытие **Ипотечных сертификатов участия** (ИП ИСУ).

Особенности ИП ИСУ как бизнес-решения

Для привлечения институциональных средств под обеспечение в виде недвижимости необходимо: (1) формирование кредитных прав, обеспеченных ипотекой имеющейся недвижимости (за счет внутреннего или внешнего бридж-финансирования), (2) секьюритизация кредитных прав в форме Ипотечного покрытия ИСУ - учреждение ИП ИСУ и обмен кредитных прав на Ипотечные сертификаты участия - ИСУ, (3) приведение ИСУ в соответствие инвестиционным требованиям Институциональных инвесторов и (4) продажа ИСУ Институциональному инвестору (рефинансирование бридж-займа).

Особенности ИП ИСУ определяют следующие его свойства, полезные в данном случае:

- ИСУ – обращаемая ипотечная ценная бумага с прозрачным механизмом действия;
- ИСУ с высоким рейтингом или котировальным списком вправе приобретать Институциональные инвесторы, в т.ч. НПФ за счет (!) пенсионных накоплений;
- Доходность по ИСУ (стоимость привлечения средств) определяется кредитной ставкой, заложенной в бридж-кредит, секьюритизированный в форме Ипотечного покрытия ИСУ.

Результаты от использования ИП ИСУ

Использование ИП ИСУ для привлечения финансирования позволяет:

- привлекать институциональные инвестиции, в т.ч. за счет пенсионные накопления НПФ;
- согласовывать с инвестором норму доходности в форме кредитной ставки;
- избежать высоких затрат на выпуск иных дорогостоящих инструментов (облигаций). □

ХОТИТЕ БЫТЬ В КУРСЕ?

Подпишитесь на получение свежих решений