

Критика финансового консалтинга в недвижимости

XI Конгресс РГР

Дзюбенко Вячеслав
18 Июня 2008

Финансовый консалтинг

Опыт

§ Консультант

§ Банкир

§ Инвестор

Опыт

Консультант

ООО «Совлинк» - департамент долгового финансирования (2002-2005)

§ Первые сделки по финансированию коммерческой недвижимости

§ Банки:

Международный Московский Банк

Райффайзенбанк Москва

Ханса Банк, Москва

Опыт

Банкир

Международный Московский Банк (ММБ) /
UniCredit Bank (2005-2008)

§ Ежегодный прирост портфеля:

60% in 2005

49% in 2006

74% in 2007

§ Новые продукты:

Синдицированные сделки - 1 в 2005, 10 в 2007

Проектное финансирование – с нуля

Региональная экспансия – с нуля

Консалтинг

- § Определение понятий
- § Взгляд потребителя - критика текущего положения дел
- § Какой консалтинг нужен клиентам и финансовым учреждениям

Определение понятий

- § Итог консалтинга – получение долгового финансирования

- § Не консалтинг – сведение с «нужным» человеком

Критика

- § Бизнес-план и уговоры... уговоры... уговоры...
- § Аутсорсинг инвест. подразделения компании
- § Аутсорсинг инвест. подразделения компании

Что нужно?

Добавленная стоимость проекту-компании

- § Предложить правильный продукт
- § Структурные изменения
- § Юридическое структурирование
- § Налоговое планирование

О компании

- § Фонд прямых инвестиций в проекты в области коммерческой недвижимости в России и СНГ
- § Инвестиционная стратегия предполагает
 - Инвестиции в девелоперские проекты и СП с девелоперскими компаниями
 - Приобретение существующих зданий и проектов, а также портфелей проектов
 - Сделки по [мезанинному] финансированию, прочие сделки
- § География инвестиций
 - Москва, С-Петербург, Киев (~60% капитала фонда)
 - Города-миллионники и другие развивающиеся территории (~40% капитала фонда)
- § Компания основана в 2007 году и является дочерней структурой ГК ПИК.
- § Предполагается, что в капитал Фонда войдут крупные иностранные инвесторы и ГК ПИК