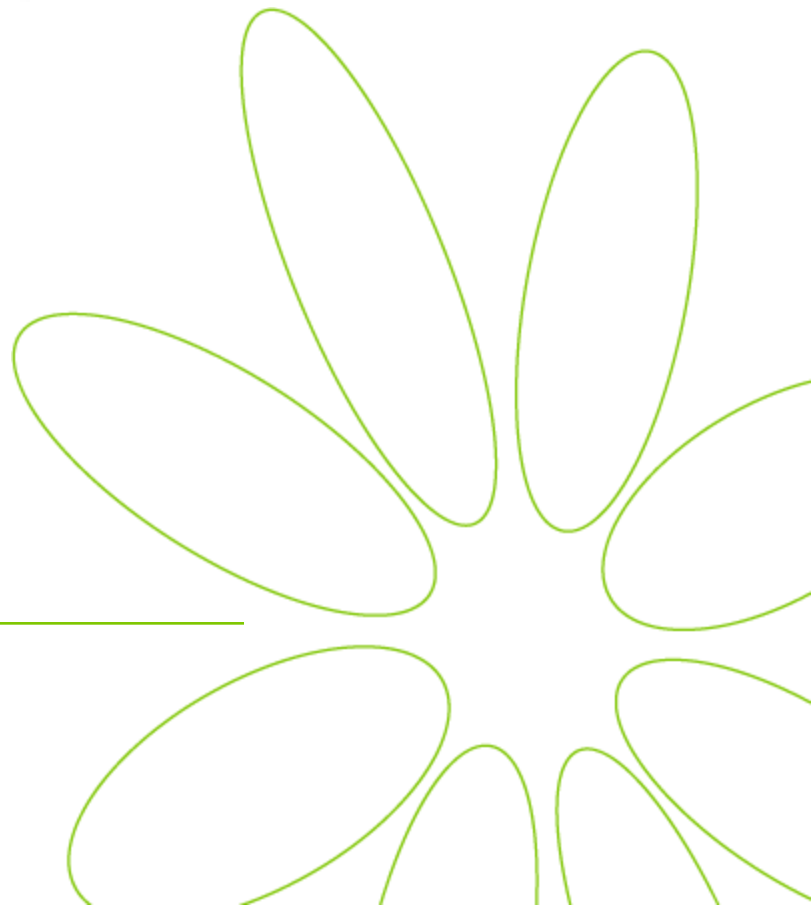
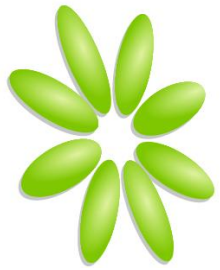


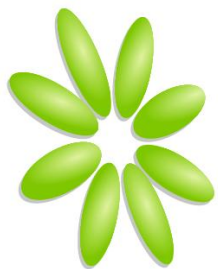
Токуда  Банк





История и собственост

- **Токуда банк АД** е учредена на 27 Декември 1994 като акционерно дружество с името “Кредит експрес банк”. В момента има пълен лиценз за банкови операции в страната и чужбина
- През 1998 Банката става част от “*International Hospital Service*” Co., Ltd. Собственост на семейство Токуда. Името е сменено първоначално на “Токуда кредит експрес” и след това на “**Токуда банк**”
- **Токуда банк АД** е част от икономическата група на Tokushukai Incorporated, Tokyo, Japan



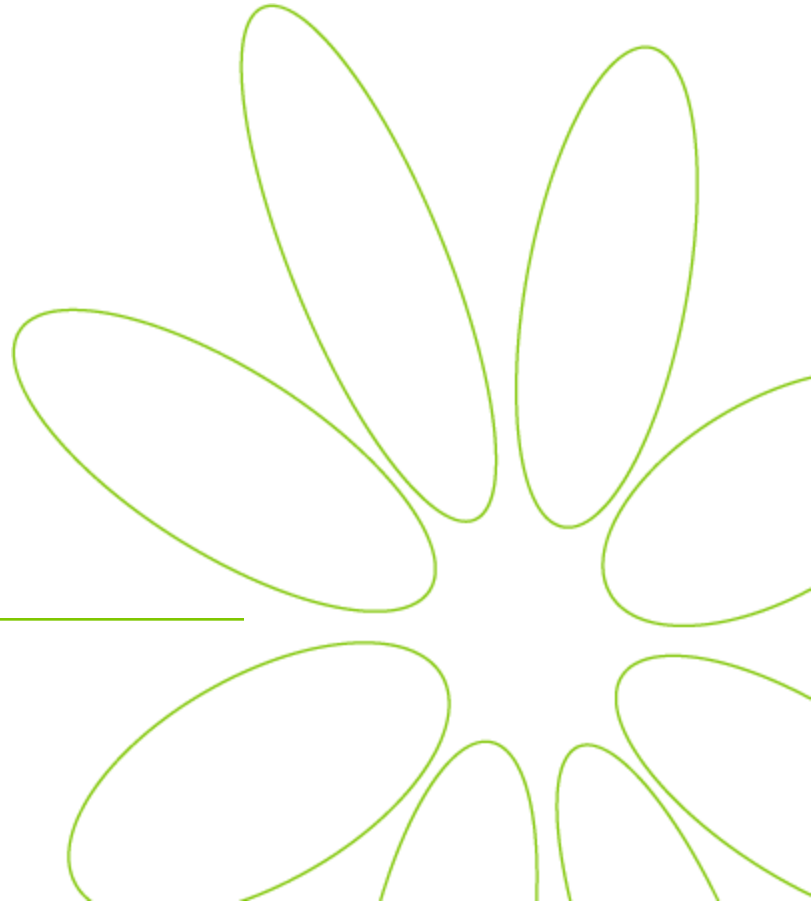
Регионално присъствие

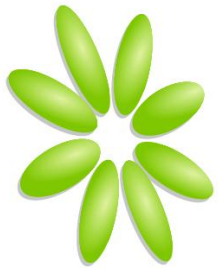


Токуда банк има добре развита мрежа от 23 офиса и е представена във всички основни бизнес локации в страната

Токуда Банк

КРЕДИТ ЗА СТРОИТЕЛСТВО





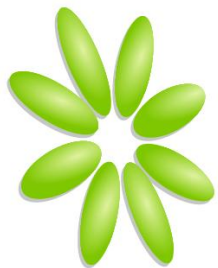
Кредит за строителство

"Токуда Банк" АД предоставя инвестиционни кредити за строителство на жилищни сгради и сгради със смесено предназначение с офиси и търговски площи.

Финансират се необходимите строителни разходи за цялостно изграждане или довършване на проекта в зависимост от етапа, на който се кандидатства за финансиране и собственото участие на инвеститора.

Кредитите са кратко- и средносрочни съобразно мащаба на проекта и сроковете за неговата реализация.

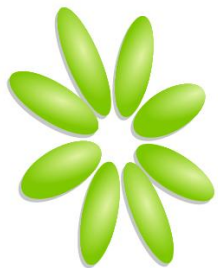
Погасяването на кредита се осъществява от продажбата/реализацията на самия проект, предмет на финансиране.



Кредит за строителство

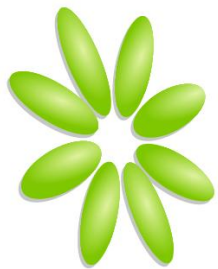
Изисквания към проектите:

- Подходящи за финансиране са, както проекти, които се реализират върху собствен терен, така и такива срещу отстъпено право на строеж;
- Разгъната застроена площ: преобладаващите проекти, които банката разглежда, са до 10 000 м²;
- Локация: предпочитани райони с добри перспективи за продажба в София и по-големите градове в България;
- Собствено участие на инвеститора/Кредитополучателя/: най-малко 25% от всички разходи на инвестицията, които включват покупка на земята, ако е собствена, разходи за проектиране и издаване на разрешение за строеж и преките строителни разходи, необходими за завършване на проекта. Собственото участие на инвеститора следва да бъде вложено преди финансирането от банката;



Кредит за строителство

- Достатъчност на строителния бюджет: предвидените средства за строителство, които се финансират от банката трябва да бъдат напълно достатъчни за покриване на всички оставащи строително-монтажни разходи след собственото участие на кредитополучателя до завършване на сградата с разрешение за ползване;
- По преценка може да бъде предоставен строителен резерв за покриване на непредвидени разходи – в размер до 10% от строителния бюджет;
- Обезпечение: Основното обезпечение по кредита представлява самият проект. Пазарната стойност на свободните за продажба площи в проекта трябва да покрива поне 1.33 пъти размера на финансирането от банката;
- Опит в строителството и реализацията на проекти;

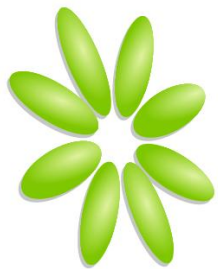


Кредит за строителство

При този тип финансиране има припокриване между целта на използване на средствата и източника на възвръщане на инвестицията и погасяване на кредита.

За банката и за инвеститора е важно проектът да бъде завършен, за да може да функционира самостоятелно и да генерира паричен поток. За целта банката преценява както разходите по завършване на проекта и преглежда проектно-сметната документация в т.ч проекти, КСС, разрешение за строеж, лицензи за строителство и др., а така също и възможностите за неговата пазарна реализация като продажни цени и срокове.

Няма предварително фиксиран план за усвояване на средствата и размер на траншовете, същите се определят от строителния график и темповете, с които се извършва строителството.

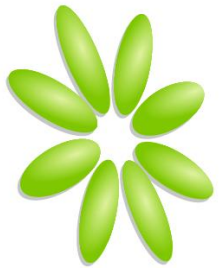


Кредит за строителство

Освен аванса, който банката би могла да предостави в размер до 10% от финансираните строителни разходи, всеки следващ транш е на база извършени и вложени СМР съгласно одобрения от банката бюджет. Всеки транш се отпуска след верифициране на място от страна на банката, че предходният строителен етап, за който е бил отпуснат съответният транш, е успешно приключен.

Целта е да се даде известна гаранция за завършването на проекта в предвидените срокове и одобрени инвестиционни разходи.

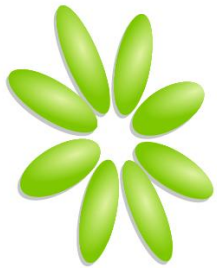
Основното обезпечение по кредита представлява самият проект, който е и източник за възвръщане на инвестицията и финансирането. Погасителният план предвижда само редовното плащане на ежемесечните лихви по кредита, докато главницата се погасява от продажби на самостоятелните обекти от проекта.



Кредит за строителство

ПРЕДИМСТВА:

- Осигурено финансиране, което не е обвързано със зависимост от предварителни продажби и/или други източници и гарантира бързо завършване на строежа;
- Отделно банката би могла да предостави насрещно финансиране на продажбите чрез ипотечни кредити на потенциални купувачи, с което да се улесни самата реализация на проекта;
- Възможност за постигане на по-високи продажни цени при завършване на сградата в сравнение с продажби на “зелено“;
- Обезпечението е проектът, предмет на финансиране; не се налага кредитополучателят да предоставя голямо по размер друго обезпечение;
- Възможност за предплащане по всяко време без такси за предплащане;
- Възможност за оптимизиране на доходността от проекта и на разходите по кредита чрез управление на усвояванията и погасяванията;



Централно управление

гр. София, ул. „Георг Вашингтон“ №21

Tel.: (+359 2) 403 79 00, (+359 2) 403 79 85

Fax: (+359 2) 403 79 99

Email: headoffice@tcebank.com

Web site: www.tokudabank.bg