

Россия, Москва, 2024 г.



Паспорт гарантийного объекта инвестиций

Инвестиционный проект:



«Строительство завода по производству крепежных материалов в СЭЗ на территории Казахстана»

Составители:
«GI Центр»

Ф.И.О. инициатора проекта:

Дата составления отчета:
10.05.2024 г.

ПАСПОРТ ПРОЕКТА

Миссия:	«_____» - производственная компания в сфере крепежных изделий, в планы которой входит задача - стать крупнейшей производственной базой, с высокотехнологичным оборудованием и опытными специалистами!
Цели:	Цель – успешная реализация проекта по производству крепежных материалов в «_____» с расчетным периодом окупаемости – 48 мес.
Стратегия:	Придерживаясь этапов, изложенных в бизнес-плане и финансовой модели, шаг за шагом придем к намеченной цели!
Общий объем инвестиций:	330 млн. рублей
Наличие бизнес плана	Да
Срок окупаемости проекта:	48 месяцев
Доля акционерного капитала инвесторам:	По договоренности
Местонахождение бизнеса:	Казахстан, _____
Количество Менеджеров по проекту:	2 Человека

Экспресс отчет о стоимости участия в проекте дополнительных компаний – партнеров:

По результатам проведения аудита, анализа и экспертизы Анкеты заемщика и объекта инвестиций, эксперты GI Центра пришли к следующим выводам:

Перечень Бизнес-процессов	Необходимость перевода на аутсорсинг	Предварительная стоимость в % от прибыли проекта	Предварительная стоимость в % от объема инвестиций	Компания - Исполнитель
Страхование рисков невозврата инвестиций	Да		До 5%	Ингосстрах
Управление проектом	Да	От 5%		Группа компаний РОЭЛ
Финансовый контроль инвестиций	Да	От 3%		БДО Юникон или 2К Деловые консультации
Юридическое и налоговое сопровождение	Да	до 5%		Члены Объединения Корпоративных Юристов России
Кадровое обеспечение	Да	---		ЛАНИТ или КОНКОР
Прочие процессы	Да	---		Altex Consulting
Итого:		До 15%	До 5%	

ПРОГНОЗ ИСХОДА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В ЗАДАННОМ СОСТАВЕ УЧАСТНИКОВ И ПАРТНЕРОВ ПРОЕКТА

На основании анализа Анкеты заемщика и проведенного рыночного исследования экспертами GI Центра сделаны следующие выводы:

Прогноз успешности реализации проекта в заданном составе участников проекта, с учетом предоставленной схемы диверсификации рисков проекта	80%
Прогноз успешности реализации проекта его инициатором	80%
Стратегический потенциал команды инвестиционного проекта	80%
Стратегический потенциал инвестиционного проекта	80%
Наиболее благоприятная дата старта проекта	Июнь 2024

Итоговый отчет о стоимости, необходимости и формах участия в проекте третьих лиц:

В настоящее время, заемщик не имеет залога и поручителей, не имеет достаточных финансовых средства участия в проекте. В качестве основного механизма снижения рисков, заемщик предоставляет инвесторам паспорт гарантийного объекта инвестиций.

Гарантийный паспорт объекта инвестиций разработан группой экспертов GI Центра, для ускоренного заключения гарантийной инвестиционной сделки между инвестором и заемщиком, на взаимовыгодных и безопасных условиях.

Гарантийный паспорт позволяет инвесторам перевести все риски, слабые места и проблемы в проекте на внешние компании-гаранты: страховую, управляющую и аудиторскую компанию.

При этом необходимо понимать, что перевод функций и обязательств на третьих лиц по проекту, является не обязательной, а добровольной мерой, и производится только в случае необходимости и при желании заемщика и инвестора проекта!

Необходимость и стоимость перестрахования рисков на международном страховом рынке		НЕ ТРЕБУЕТСЯ!
Необходимость и стоимость независимого управления проектом, со стороны профессиональной управляющей компании		От 5% от прибыли проекта
Необходимость и стоимость финансового контроля целевого расходования денежных средств, со стороны аудиторской компании		От 3% прибыли проекта
Необходимость и стоимость юридического сопровождения инвестиционной сделки и юридической поддержке проекта на всем сроке его реализации		До 5% прибыли проекта
Необходимость и стоимость кадрового обеспечения организации, на всем сроке реализации проекта		Не требуется
Реальная рыночная стоимость объекта инвестиций		330 млн. рублей
Компании эксперты		БДО Юникон, 2К Деловые Консультации, Группа компаний РОЭЛ, Ингосстрах, Объединение Корпоративных Юристов России
Дата составления отчета		10.05. 2024 г.

ОСНОВНЫЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

КАДРОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА КРАТКИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ – КАДРОВИКОВ:

Инициатор Проекта	
Соответствие должности предпринимателя, инициатора проекта (генерального директора) Должность требуется на старте проекта	90%
Соответствие должности менеджера (исполнительного директора) проекта Должность требуется на всем сроке реализации проекта	90%
Услуги по кадровому сопровождению проекта Календарные сроки Стоимость услуг	Не требуются
Услуги по подбору кандидатов на позицию «Предприниматель проекта» Календарные сроки Стоимость услуг	Не требуются
Услуги по подбору кандидатов на позицию «Топ менеджер проекта» Календарные сроки Стоимость услуг	Не требуются
Услуги по кадровой аттестации новых кандидатов на должности менеджера или предпринимателя проекта Календарные сроки Стоимость услуг	Не требуются
Общая стоимость кадрового сопровождения проекта	Не требуются
Исполнители:	ЛАНИТ и КОНКОР

ОЦЕНКА ЮРИДИЧЕСКОЙ ГРАМОТНОСТИ ЗАЕМЩИКА (ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА)

На основании Анкеты Заемщика и анализа правовых рисков в конкретном рыночном сегменте экспертами GI Центра сделаны следующие выводы:

Ф.И.О. Инициатор проекта _____	
Общая юридическая грамотность и компетентность инициатора проекта в % от 0 до 100%	достаточная 60%
Необходимость юридического сопровождения бизнес проекта на всем сроке его реализации (Юридический аутсорсинг)	Не требуется, функция переведена на юристов
Стоимость услуг по юридическому сопровождению бизнес проекта в % от суммы займа (% от прибыли проекта)	Первоначальная стоимость услуг составляла 1 % от прибыли проекта. В результате диверсификации, функция была «упразднена» и переведена на специалистов
Общая схема минимизации налогообложения по проекту Заказчика Выбор места регистрации проектной компании (свободные экономические или оффшорные зоны)	В виду специфики бизнес-проекта, рекомендуется регистрация ООО по месту реализации проекта, предлагается упрощенная система налогообложения
Необходимость создания собственного штата юристов в проектной компании	Не требуется
Юридическое сопровождение преддоговорной работы, с участием юристов в переговорном процессе. Оказание юридической помощи посредством юридических консультаций, разъяснений действующего налогового законодательства, как в целом по возникшей проблеме, так и по отдельным её аспектам и тонкостям:	Функция переведена на экспертов – юристов
Юридическое сопровождение инвестиционной сделки: консультации по правовым вопросам; заключения инвестиционного договора, помощи в ведении переговоров с инвесторами Составление документов правового характера: инвестиционного контракта, договора об открытии проектной компании и т.д. Составление различных финансово-хозяйственных договоров предприятия, включая выработку эффективного способа обеспечения исполнения обязательств	Функция переведена на экспертов – юристов

Оценка правовых рисков заключаемых инвестиционных сделок третьими лицами, включая подготовку комплексного юридического заключения инвестиционных контрактов

Методические рекомендации по организации юридической службы на предприятии клиента
Юридический документооборот проектной компании: трудовой кодекс (трудовые контракты с персоналом); юридические договоры с деловыми партнерами (поставщики, клиенты, подрядчики, государственные структуры, иные партнеры проекта)

Представительство от имени и в интересах клиента в государственных, правоохранительных, судебных, административных, общественных, предпринимательских и других структурах. Подготовка непосредственных обращений клиента в государственные, общественные, предпринимательские, научные, учебные, культурные и др. организации по необходимым вопросам.

Сбор различных доказательств в пользу клиента на основе запросов, экспертиз, научных заключений, авторских патентов, дополнительных обследований, ревизий, проверок, показаний свидетелей и очевидцев, логических умозаключений;

Разъяснение правового значения определённых юридических терминов в направлении деятельности бизнеса
Заказчика

Функция переведена на экспертов – юристов или ассоциированных членов Объединения Корпоративных Юристов России

Не требуется

Не требуется

Не требуется

**ОЦЕНКА БЛАГОНАДЕЖНОСТИ ЗАЕМЩИКА
(ФИНАНСОВЫЙ КОНТРОЛЬ ИНВЕСТИЦИЙ)**

В результате проверки Анкетных данных и проверки заемщика по линиям Бюро Кредитных историй были сделаны следующие выводы:

Инициатор проекта	
Необходимость финансового контроля целевого расходования инвестиций со стороны аудиторских компаний	Функция упразднена
Стоимость целевого расходования инвестиций со стороны аудиторских компаний	Стоимость фин. контроля составляла 2% от прибыли проекта, на всем сроке его реализации
Форма финансового контроля инвестиций со стороны аудиторской компании	Изначально, рекомендовался главный бухгалтер, имеющий право второй подписи на всех финансовых документах организации
Исполнитель по финансовому контролю целевого расходования инвестиций	БДО Юникон или 2К Деловые Консультации
Скоринговая система оценки благонадежности заёмщика, по методам Российских банков	70% Благонадежности
Общая степень благонадежности заемщика по методам аудиторских компаний в % от 0 до 100 %	70% Благонадежности
Проверка на связи с криминалитетом по линиям МВД РФ; Проверка кредитных историй заемщика по линиям НБКИ... Содержание раздела: информация о результатах проверки руководителя и учредителя по «учетам» и базам данных.	Отрицательных моментов НЕ ВЫЯВЛЕНО
Данные бухгалтерских балансов на последнюю отчетную дату. Информация об активах компании; Содержание раздела: Информацию из бухгалтерской отчетности компании за последний отчетный период.	НЕ ИМЕЕТСЯ
Участие в судебных разбирательствах, негативная или позитивная информация; Содержание раздела: негативную и/или позитивную информацию, наличие претензий контрагентов, публичные скандалы, судебные и арбитражные процессы	Отрицательных моментов НЕ ВЫЯВЛЕНО

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРОЕКТА

На основании анализа анкеты заемщика, экспертами GI Центра были сделаны следующие выводы:

Инициатор проекта	
Стадия проекта	Начальная
Наличие материальных активов: здания, сооружения, оборудование...	имеется
Наличие объектов интеллектуальной собственности: патенты, авторские права...	не имеется
Заявленная общая сумма инвестиций, требуемых в проект	330 млн. рублей
Заявленные сроки окупаемости проекта	48 месяцев
Рентабельность проекта	22% годовых
Заявленный инициатором источник финансирования проекта	Частные инвестиции
Подтвержденная рыночная стоимость чистых активов	Не имеется
Подтвержденная стоимость капитализация бизнеса	Не имеется
Подтвержденная стоимость бизнеса, как непрерывно функционирующего предприятия, приносящего доход (DCF)	Не имеется
Подтвержденная оценка эффективности инвестиционного проекта/предприятия	Проверено экспертами и подтверждено пунктами бизнес-плана проекта
Подтвержденный уровень доходности инвестиций	22%
Определенный оценщиками общий уровень риска инвестиционных вложений	Уровень риска средний.
Целесообразность инвестиционных вложений, обоснование принятия инвестиционного решения	Рекомендуется с осторожностью! При условии выполнения условий схемы диверсификации рисков, функций и обязательств со стороны страховых и кадровых компаний – партнеров проекта
Допустимая цена покупки проекта/бизнеса (Реальная рыночная стоимость проекта/бизнеса)	330 млн. рублей
Дата проведения оценки рыночной стоимости проекта	10.05. 2024 г.

**ОЦЕНКА РИСКОВ ПРОЕКТА
ПРОГРАММА СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ НЕ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ**

Инвестиционный проект	
Инициатор проекта	
Необходимость страхования классических видов проектных рисков	3% от общего объема инвестиций в проект
Необходимость страхования нестандартных групп финансовых и инвестиционных рисков	2% от общего объема инвестиций
Необходимость перестрахования рисков на международном страховом рынке	Не требуются
Стоимость страхования классических видов проектных рисков	Не требуются
Стоимость страхования нестандартных групп финансовых и инвестиционных рисков	Не требуются
Стоимость перестрахования необходимой части рисков на международном страховом рынке	Не требуются
Форма участия страховой компании в проекте. Механизм снижения финансовых и проектных рисков	Обязательная диверсификация рисков, на новые подгруппы рисков, с возможностью перестрахования новых подгрупп рисков на международном страховом рынке
Компания – эксперт	GI Центр
Компания страховщик	Ингосстрах
Актуальность действия страховой программы	До 2030 года

ОЦЕНКА КОМПЕТЕНТНОСТИ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА (НЕЗАВИСИМОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ)

На основании анализа анкеты заемщика, экспертами GI Центра сделаны следующие выводы:

Инициатор проекта	
Инвестиционный проект	
Необходимость независимого управления проектом со стороны управляющей компании	Необходима консультационная помощь в вопросах роста и развития бизнеса на всем сроке его реализации
Стоимость участия управляющей компании в проекте заемщика	Стоимость независимого управления проектом составляла 3% от прибыли проекта на всем сроке его реализации
Форма участия управляющей компании в проекте заемщика	Предполагается форма полного кураторства проекта, со стороны крупной управляющей компании.
Степень профессиональной компетентности инициатора проекта в % по 100 бальной шкале	80%
Управляющая компания – исполнитель:	Компании-исполнители: Группа компаний РОЭЛ