

## Основные этапы работы с ГК Инвест Гарант:

1. Подготовка к финансированию
2. Поиск финансирования
3. Заключение гарантийной сделки
4. Гарантийное обслуживание

**Чтобы объект инвестиций стал гарантийным**, заемщику, инициатору проекта или продавцу бизнеса достаточно оформить гарантийный паспорт объекта инвестиций и разместить документ на инвестиционных платформах и в реестрах для привлечения частного финансирования. В гарантийном паспорте, объемом 10-15 страниц, указаны все варианты защиты инвестиций, просчитана стоимость гарантий и гарантийного сопровождения объекта инвестиций от страховой, аудиторской и управляющей компаний-гарантов. Заинтересованные объектом инвестиций лица рассмотрят гарантийный паспорт, выберут себе необходимый вариант защиты инвестиций и предложат заключить гарантийную сделку.

**Чтобы заключить гарантийную сделку и привлечь частное финансирование**, заемщику, инициатору проекта или продавцу бизнеса необходимо:

- Заключение договора с гарантийной организацией на оказание услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки с участием компаний-гарантов из числа ТОП 30 РА Эксперт;
- В рамках договора услуг с гарантийным центром: провести аудит, оценку и экспертизу объекта инвестиций в страховой, управляющей, аудиторской, оценочной, кадровой и юридической компаниях-гарантах; перевести риски дефолта и банкротства объекта инвестиций на компании-гаранты; получить от компаний-гарантов пакет гарантий: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли; получить от компаний-гарантов комплект сопроводительных документов;
- Предоставить заинтересованному кредитору, инвестору или покупателю бизнеса комплект сопроводительных документов для заключения гарантийной сделки;
- Заключение гарантийной сделки с кредитором, инвестором или покупателем бизнеса и получение финансирования в необходимом объеме;

### 1. Подготовка объекта инвестиций к финансированию:

- **Лицо, привлекающее финансирование** заключает договор с ГК Инвест Гарант, на оказание услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.
- **ГК Инвест Гарант оказывает услуги двумя способами и вариантами:** Express (онлайн) и Standard (офлайн).  
**Подготовка к финансированию по версии Express** проводится в режиме онлайн экспертами ГК Инвест Гарант.  
**Подготовка к финансированию по версии Standard** проводится в режиме **офлайн**: страховыми, управляющими, аудиторскими, кадровыми, оценочными и юридическими организациями, входящими в ТОП 30 РА Эксперт.

**Подготовка к финансированию в режиме онлайн** включает в себя:

- ✓ Дистанционная (онлайн) оценка, аудит, экспертиза объекта инвестиций со стороны независимой гарантийной организации;

- ✓ Диверсификация рисков с акцентом на один из инструментов защиты инвестиций: страхование инвестиций, мониторинг управления или финансовый контроль;
- ✓ Расчет предварительной стоимости гарантий, гарантийной поддержки и гарантийного сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов;
- ✓ Разработка и выдача гарантийного паспорта объекта инвестиций онлайн версии, с присвоением статуса «гарантийный объект инвестиций»;

#### **Подготовка к финансированию в режиме офлайн:**

- ✓ Проведение персонифицированного аудита, экспертизы и оценки объекта инвестиций со стороны страховой, управляющей, аудиторской, кадровой, оценочной и юридической компаний-гарантов;
- ✓ Подготовка кадров – комплексная процедура, включающая в себя: посещение Заказчиком услуг в Москве нескольких компаний – партнеров Исполнителя; Кадровая аттестация руководителя; Анализ, обработка полученных данных; Составление комплекта отчетных документов;
- ✓ Подготовка инвестиционного проекта – комплексная процедура, включающая в себя: посещение Заказчиком услуг в Москве нескольких компаний – партнеров Исполнителя; проведение согласований с экспертами по объекту инвестиций, с использованием современных инструментов, методов и технологий; анализ и экспертная обработка полученных данных;
- ✓ Диверсификация рисков с акцентом на один из инструментов защиты инвестиций: страхование инвестиций, мониторинг управления, финансовый контроль;
- ✓ Расчет точной стоимости гарантий, гарантийной поддержки и гарантийного сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов;
- ✓ Оформление пакета гарантий: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли;
- ✓ Составление комплекта сопроводительных документов: оценка стоимости, юридическое структурирование, программа страхования рисков, программа мониторинга управления, программа финансового контроля;
- ✓ Разработка и выдача гарантийного паспорта объекта инвестиций версии офлайн, с присвоением статуса «гарантийный объект инвестиций»;

## **2. Поиск и привлечение финансирования**

Гарантийные объекты инвестиций интересны всем кредиторам, частным инвесторам и покупателям готовых бизнесов. В любой гарантийный объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход. Поэтому, большинство лиц, предоставляющих финансирование вкладывают свои деньги только в гарантийные объекты инвестиций, представленные на рынке.

#### **Справочная информация:**

По данным на 2024 год, на инвестиционном рынке России:

- ✓ Аккредитовано более 600 тысяч квалифицированных инвесторов и более 120 крупных частных инвесторов, с размером капитала от 150 млн. рублей;
- ✓ Общий объем денежных средств, задекларированных инвесторами для финансирования малого бизнеса, составляет более 300 млрд. рублей;
- ✓ Представлено более 3700 гарантийных объектов инвестиций с объемом привлекаемых инвестиций от 5 млн. рублей;
- ✓ Заключено более 2400 гарантийных сделок на сумму свыше 170 млрд. рублей;

Для того, чтобы объект инвестиций вышел на официальный инвестиционный рынок России, и был представлен всем аккредитованным на рынке инвесторам, необходимо провести определенную работу.

#### **На этапе поиска финансирования, ГК Инвест Гарант:**

- **Размещает гарантийный паспорт** объекта инвестиций на инвестиционных платформах и в реестрах для поиска и привлечения частного (небанковского) финансирования:
  - ✓ Единый реестр эмитентов операторов инвестиционных платформ с лицензией Центробанка;
  - ✓ Единый реестр квалифицированных заемщиков;
  - ✓ Реестр сделок небанковского проектного финансирования;
  - ✓ Реестр гарантийных объектов инвестиций;
  - ✓ Торговые и инвестиционные площадки профильных институтов развития, инвестиционных клубов и сообществ частных инвесторов России;
- **Проводит переговоры** с потенциальными кредиторами, инвесторами или покупателями, на стороне и в интересах Заказчиков услуг;
- **Подтверждает заинтересованным лицам:** объект инвестиций прошел процедуру подготовки к финансированию и заключению гарантийной сделки; объект инвестиций структурирован и соответствует рыночным и отраслевым стандартным качества; компании-гаранты подтверждают качество объекта инвестиций комплектом сопроводительных документов:
  - ✓ **Кадровое агентство подтверждает:** руководитель успешно прошел кадровую аттестацию и соответствует занимаемой должности; команда готова к реализации объекта инвестиций; в случае необходимости, агентство готово предоставить услуги кадрового сопровождения объекта инвестиций;
  - ✓ **Оценочная компания подтверждает:** экономические показатели объекта инвестиций (рубли, %, месяцы) достоверны и объективны; рыночная стоимость объекта инвестиций соответствует заявленной;
  - ✓ **Юридическая компания подтверждает:** объект инвестиций прошел процедуру структурирования и диверсификации рисков; риски дефолта и банкротства переведены на компании-гаранты; объект инвестиций готов к заключению гарантийной сделки;

#### **На этапе привлечения финансирования, ГК Инвест Гарант:**

- **Представляет интересы Заказчиков услуг** в любых кредитно-финансовых учреждениях России, включая частных инвесторов и покупателей бизнесов;
- **Предлагает готовые решения по защите инвестиций:**

- ✓ **Страховая компания** принимает на себя инвестиционные риски и предлагает гарантии возврата инвестиций и получения прибыли на основании договора страхования и перестрахования рисков на Российском и международном страховых рынках. Стоимость гарантии возврата инвестиций и получения прибыли составляет от 1% объёма финансирования;
- ✓ **Управляющая компания** принимает на себя функции мониторинга и сопровождения объекта инвестиций и предлагает гарантии реализации объекта инвестиций на основании договора услуг. Стоимость мониторинга реализации и сопровождения объекта инвестиций составляет от 1% прибыли;
- ✓ **Аудиторская компания** принимает на себя функции контроля целевого расходования финансовых средств и предлагает гарантийную поддержку и сопровождение на основании договора услуг. Стоимость финансового контроля инвестиций со стороны составляет от 1% прибыли;
- **Обсуждает условия заключения гарантийной сделки** с участием ГК Инвест Гарант и компаний-гарантов, на взаимовыгодных и безопасных условиях;

### 3. Заключение гарантийной сделки

**Лицо, предоставляющее финансирование** обращается в ГК Инвест Гарант, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов по заключению гарантийной сделки и гарантийному обслуживанию объекта инвестиций.

#### **Участники гарантийной сделки:**

- **Принципал** – лицо, привлекающее финансирование: заемщик, инициатор проекта, продавец готового бизнеса.
- **Бенефициар** – лицо, предоставляющее финансирование: кредитор, частный инвестор, прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.
- **Гарант** – лицо, принимающее на себя инвестиционные риски и предоставляющее пакет гарантий: ГК Инвест Гарант и компании-гаранты.

#### **Предмет сделки:**

- **Гарант** принимает на себя инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства объекта инвестиций, и предоставляет Бенефициару пакет гарантий: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли;
- **Бенефициар** заключает договора с ГК Инвест Гарант, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов, и предоставляет финансирование Принципалу;
- **Принципал** переводит инвестиционные риски на Гаранта и получает финансирование от Бенефициара;

#### **Взаимоотношения сторон в гарантийной сделке:**

- **Гарант - Бенефициар**  
Взаимоотношения Гаранта и Бенефициара закрепляются договорами: независимой гарантии, поручительства, страхования рисков, мониторинга управления, финансового контроля и т. д.

- **Гарант – Принципал**  
Взаимоотношения Гаранта и Принципала закрепляются договорами: гарантийной помощи и поддержки от компаний-гарантов; постановки объекта инвестиций в бизнес акселератор или инкубатор и т. д.;
- **Бенефициар – Принципал**
- Взаимоотношения Бенефициара и Принципала закрепляются: учредительным договором; трудовым договором; опционным договором; кредитным или инвестиционным договором; договором купли-продажи готового бизнеса или доли в бизнесе и т. д.;

#### **Варианты договорных взаимоотношений Гарант - Бенефициар:**

- Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ);
- Договор страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ);
- Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- Договор мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ);
- Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- Договор гарантийного сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
- Договор юридического сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
- Договор кадрового обеспечения и подбора кадров (ст. 779 ГК РФ);

#### **ГК Инвест Гарант предоставляет Бенефициарам 4 вида гарантий:**

- ✓ Гарантии качества
- ✓ Гарантии реализации
- ✓ Гарантии возврата инвестиций
- ✓ Гарантии получения прибыли

**Гарантии качества и гарантии реализации предоставляются ГК Инвест Гарант** только за объекты инвестиций, которые прошли подготовку к финансированию в гарантийном центре в режиме офлайн.

**Гарантии качества и реализации объекта инвестиций входят в стоимость подготовки объекта инвестиций к финансированию от гарантийного центра.**

- ✓ **Гарантия качества объекта инвестиций** - гарантия соответствия объекта инвестиций рыночным и отраслевым стандартам качества. Гарантия качества оформляется ГК Инвест Гарант по результатам оценки стоимости объекта инвестиций в оценочной компании, кадровой аттестации руководителя в кадровом агентстве и структурирования сделки в юридической организации. Гарантия качества объекта инвестиций подтверждает реальную рыночную стоимость объекта инвестиций, профессиональную пригодность команды, жизнеспособность и эффективность бизнес-модели и наличие оптимальной схемы финансирования. Гарантия качества объекта инвестиций предоставляется ГК Инвест Гарант на основании ст. 469 и 470 ГК РФ. Объект инвестиций, как товар, соответствует требованиям по качеству не только на момент заключения гарантийной сделки, но и в течение конкретного срока реализации (п. 2 ст. 470 ГК РФ). Гарантия качества распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и

т.д. Гарантия начинает действовать с момента заключения гарантийной сделки и действует на всем сроке гарантийного обслуживания объекта инвестиций. При возникновении гарантийного случая, ГК Инвест Гарант оперативно решает все вопросы, связанные с неисправностью объекта инвестиций.

**Гарантию качества объекта инвестиций оплачивает** лицо, привлекающее финансирование.

**Гарантия качества объекта инвестиций входит в стоимость услуг ГК Инвест Гарант по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.**

- ✓ **Гарантия Реализации объекта инвестиций** - гарантийная поддержка и сопровождение объекта инвестиций со стороны ГК Инвест Гарант, управляющей и аудиторской компаний-гарантов на всем сроке реализации, в режиме 24/7. Гарантия способствует росту и развитию бизнеса и кратному увеличению прибыли. Гарантия распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и т.д. Гарантия Реализации объекта инвестиций предоставляется ГК Инвест Гарант на основании ст. 779 ГК РФ – Возмездное оказание услуг. Гарантия Реализации подтверждает, что объект инвестиций будет реализован в любом из вариантов развития событий в будущем, включая случаи полной смены собственников юридического лица (объекта инвестиций). В противном случае, ГК Инвест Гарант, выдавшая гарантию реализации объекта инвестиций обязана компенсировать Бенефициару понесенные им убытки в размере денежных средств, указанном в гарантии.  
**Гарантию реализации объекта инвестиций оплачивает** лицо, привлекающее финансирование.
- ✓ **Гарантия реализации входит в стоимость услуг ГК Инвест Гарант по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.**

**Если Бенефициар желает купить дополнительные услуги** от компаний-гарантов, то это делается в рамках заключения договоров на оказание возмездных услуг с гарантийным центром, или напрямую с каждой из компаний-гарантов;

- ✓ **Услуги по гарантийной поддержке и сопровождению объекта инвестиций** оказываются на основании договора «о мониторинге и сопровождении объекта инвестиций», заключенного между Бенефициаром и управляющей компанией, и составляют от 1% прибыли.
- ✓ **Услуги по бухгалтерскому или аудиторскому сопровождению** объекта инвестиций оказываются на основании договора «о финансовом контроле целевого расходования денежных средств», заключенного между Бенефициаром и аудиторской организацией, и составляет от 1% прибыли.

**Гарантии возврата инвестиций и получения прибыли не входят в стоимость подготовки объекта инвестиций к финансированию, и предоставляются Бенефициару от ГК Инвест Гарант за дополнительную плату.**

- ✓ **Гарантия возврата инвестиций** – независимая гарантия, поручительство или страхование рисков, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия возврата инвестиций предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков объекта инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Гарантия возврата инвестиций содержит сведения о Гаранте (страховой компании, выдавшей гарантию), Бенефициаре (выгодоприобретателе при наступлении случаев использования гарантии), Принципале (фактическом исполнителе), дату выдачи и срок действия гарантии, описывает обязательство, исполнение которого обеспечивается гарантией, денежную сумму выплаты, а также обстоятельства, при которых данная выплата будет проведена. В случае наступления гарантийного или страхового случая, Гарант выплачивает денежные средства Бенефициару в размере, указанном в гарантии.  
**Гарантию возврата инвестиций оплачивает Бенефициар – лицо, предоставляющее финансирование.**  
**Стоимость гарантии возврата инвестиций** от Российской или международной страховой компании составляет от 1% объема инвестиций.

- ✓ **Гарантия получения прибыли** - независимая гарантия, договор поручительства или договор страхования рисков, предоставляемые страховой компанией, ГК Инвест Гарант или компаниями-гарантами, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия получения прибыли предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Страховщик гарантирует, что страхователь получит запланированный размер прибыли от реализации объекта инвестиций, а управляющая компания обязуется помогать предпринимателю и сопровождать проект на всем сроке реализации. В случае, если страхователь не получит запланированный размер прибыли, то страховщик выплатит страхователю денежную компенсацию в размере, указанном в гарантии.  
**Гарантию получения прибыли оплачивает Бенефициар – лицо, предоставляющее финансирование.**  
**Стоимость гарантии получения прибыли** от Российской и международной страховой компании составляет от 5% прибыли.

#### 4. **Гарантийное обслуживание объекта инвестиций**

ГК Инвест Гарант выполняет функции «Единого окна» по гарантийному обслуживанию объектов инвестиций:

- ✓ Контроль исполнения гарантийных договоров.

- ✓ Решение вопросов, связанных с наступлением гарантийных или страховых случаев, включая вопросы возмещения убытков.
- ✓ Мониторинг управления объекта инвестиций.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о ходе реализации объекта инвестиций.
- ✓ Финансовый контроль объекта инвестиций.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о целевом расходовании финансовых средств.
- ✓ Помощь предпринимателю в развитии бизнеса.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о росте рыночной стоимости объекта инвестиций.