

Гарантийная Сделка

Виды сделок: венчурные инвестиции, частные инвестиции в проекты, прямые инвестиции в бизнес, кредитование и купля-продажа готового бизнеса

Владимир Путин, выступая с ежегодным посланием к Федеральному собранию в 2020 году, предложил крупным частным инвесторам поддержать Российский малый бизнес. Для этого, Путин попросил экспертов финансового рынка разработать и представить эффективные механизмы, снижающие риски инвесторов при вложении денег в малый бизнес и Start Up проекты. Также, президент России предложил использовать для этого лучшие мировые практики, успешно зарекомендовавшие себя в развитых странах мира. Российский Институт Независимых Гарантов поддержал инициативу президента, и предложил заключать гарантийные сделки через операторов платформ с лицензией Центробанка или через независимые гарантийные организации. Подробности в данной статье.

Термины и определения

Объект инвестиций – бизнес или иной актив, в который можно вложить деньги с целью получения дохода.

Гарантийный объект инвестиций – Start Up проект, действующий или продаваемый бизнес, прошедший подготовку к привлечению финансирования и заключению гарантийной сделки, обеспеченный гарантиями возврата инвестиций и получения прибыли, и находящийся на гарантийном обслуживании в компаниях-гарантах. В любой гарантийный объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход. Риски дефолта и банкротства по гарантийным объектам инвестиций на себя принимают гарантийные центры и независимые компании-гаранты.

Дефолт - неспособность физического или юридического лица выполнять свои финансовые обязанности, а именно выплатить проценты по займу или погасить основную часть долга.

Банкротство - неспособность физического или юридического лица платить по обязательствам: начислять зарплату, выходные пособия, рассчитываться с контрагентами.

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 риски дефолта и банкротства объекта инвестиций и предоставляющее Бенефициару гарантии возврата инвестиций.

Гарант сделки — объективный и независимый участник в сделках. Гарант нужен, чтобы обеспечить безопасность и надежность сделки, исключить риск мошенничества и невыполнения сторонами своих обязательств. Гарантом может выступать физическое лицо, компания, банк, государство. Важно, чтобы у него было достаточно ресурсов для покрытия обязательств и чистая деловая репутация. Нарушение гарантом норм законодательства и условий договора влечет гражданскую, материальную и уголовную ответственность.

Гарантийная сделка – сделка с участием Принципала – Гаранта – Бенефициара. Предмет сделки: Гарант принимает на себя риски дефолта и банкротства Принципала и предоставляет Бенефициару гарантии возврата инвестиций.

Гарантийный центр – независимая гарантийная организация (НГО), выполняющая функции: координатора компаний-гарантов на этапе подготовки объекта инвестиций к финансированию; оператора гарантийной сделки на этапе заключения гарантийной сделки; единого окна для Принципалов и Бенефициаров на этапе гарантийного обслуживания объекта инвестиций.

В состав партнеров гарантийного центра входит: страховая, управляющая, аудиторская, кадровая, оценочная и юридическая компания-гарант. Каждая компания-гарант имеет 15-летний стаж работы на рынке, обладает безупречной репутацией и надежностью и является лидером в своем сегменте рынка.

Функции гарантийного центра: курирование Принципала и компаний-гарантов на этапе проведения аудита, оценки и экспертизы объекта инвестиций; операционная деятельность на этапе заключения гарантийной сделки, предоставление единого окна Бенефициарам и Принципалам на этапе гарантийного обслуживания объекта инвестиций.

Виды гарантийных центров: государственные (институты развития), коммерческие (центры защиты инвестиций), некоммерческие (союзы и сообщества независимых гарантов).

Гарантийное обслуживание – комплекс мероприятий, проводимый компаниями-гарантами, в рамках заключенных гарантийных соглашений с Бенефициаром и гарантийным центром.

Компании-эксперты - оценочные, кадровые и юридические компании, входящие в состав гарантийного центра или НГО. Компании-эксперты оказывают услуги Принципалу и представляют сопроводительные документы: оценка стоимости объекта инвестиций, кадровая аттестация руководителя, юридическая структура гарантийной сделки.

Компании-партнеры – организации, выступающие в роли агентов, клиентов, поставщиков и т.д., необходимые для успешной и эффективной реализации объекта инвестиций и получения прибыли.

Компании-гаранты – страховые, управляющие и аудиторские компании, входящие в состав гарантийного центра или НГО. Компании-гаранты принимают участие в подготовке объектов инвестиций к получению финансирования и заключению гарантийных сделок. По результатам подготовки, компании-гаранты принимают на себя риски дефолта и банкротства, и предоставляют Бенефициарам гарантии возврата инвестиций и получения прибыли. В рамках заключенных договоров между Бенефициаром и НГО, компании-гаранты занимаются гарантийным обслуживанием объектов инвестиций.

Защита объекта инвестиций – предусмотренный законом ряд юридических, технических, организационных и правовых и правовых действий, целью которых является обеспечение условий, способствующих сохранности капиталовложений инвестора, а также прав инвесторов на вложенные средства и получение законной прибыли.

Компании-гаранты – организации, входящие в состав партнеров НГО: страховая, управляющая, аудиторская, кадровая, оценочная и юридическая организация. Требования к компаниям-гарантам: 15-лет стаж работы на рынке, безупречная репутация и надежность, высокий профессионализм и лидерство в своем сегменте рынка.

Пакет сопроводительных документов для лиц, привлекающих финансирование: оценка стоимости объекта инвестиций, кадровая аттестация команды, структурирование сделки, программа страхования рисков, программа мониторинга управления, программа финансового контроля, системный отчет, бизнес прогноз, гарантийный паспорт. Компании-исполнители: Страховая, Управляющая, Аудиторская, Кадровая, Оценочная, Юридическая организация, Центр системной обработки и аналитики информации, Центр Бизнес Прогнозирования, Независимая Гарантийная Организация. Сопроводительные документы оплачивает сторона, привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта или продавец готового бизнеса.

Пакет гарантийных документов для лиц, предоставляющих финансирование: Договор страхования инвестиций (ст. 970 ГК РФ); Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договор мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ). Компании-исполнители: Независимая гарантийная организация, Страховая, Управляющая, Аудиторская, Юридическая организация. Гарантийные документы оплачивает сторона, предоставляющая финансирование: кредитор, частный или прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Гарантийный паспорт объекта инвестиций – основной IR (Investor Relations) документ, содержащий резюмирующую информацию об объекте инвестиций от страховой, управляющей, аудиторской, оценочной, кадровой и юридической организации. Документ, объемом 10-15 страниц, необходим для заключения гарантийной сделки с кредитором, частным инвестором или покупателем готового бизнеса. Гарантийный паспорт подтверждает, что и объект инвестиций прошел оценку и аудит в НГО и получил гарантийную поддержку и сопровождение от компаний-гарантов. Гарантийный паспорт содержит информацию: корпоративная культура (миссия, цели, стратегия, задачи), инвестиционный рейтинг от 0 до 100 баллов; группа рисков (A,B,C,D); класс гарантий (A, AA, AAA,AAA+); оценка стоимости объекта инвестиций от оценочной компании (объем инвестиций в рублях, срок окупаемости в месяцах, норма доходности в %); оценка кадров от кадрового агентства; структурирование рисков и формирование состава компаний-гарантов от юридической компании; стоимость и виды защиты инвестиций от страховой компании, стоимость и виды гарантийной поддержки от менторской компании, стоимость и виды гарантийного обслуживания объекта инвестиций в управляющей компании, стоимость и виды сопровождения объекта инвестиций от аудиторской компании; формат заключаемой сделки (венчурные инвестиции, небанковское проектное финансирование, прямые инвестиции, купля-продажа бизнеса). Гарантийный паспорт заказывает и оплачивает, сторона привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта, владелец или продавец бизнеса.

Гарантийный реестр – единая база данных квалифицированных заемщиков и гарантийных объектов инвестиций. Реестр не является инвестиционной платформой и не предназначен для сбора денежных средств и заключения инвестиционных сделок. В реестре бесплатно размещаются гарантийные паспорта объектов инвестиций и документы от компаний-гарантов. Доступ до просмотра реестра имеют крупные частные инвесторы с капиталом от 150 млн. рублей. Доступ до размещения информации в реестре имеют партнеры: операторы цифровых платформ, профильные институты развития, сообщества или объединения экспертов, центры по защите или поддержке инвестиций. С помощью реестра, инвесторы выгодно и безопасно вкладывают деньги и гарантировано получают доход, а заемщики привлекают финансирование под гарантии независимых компаний-гарантов.

Пакет инвестиционных гарантий: гарантия качества, гарантия реализации, гарантия возврата инвестиций и гарантия получения прибыли:

- **Гарантия качества объекта инвестиций** - гарантия соответствия заявленных технических характеристик и экономических параметров объекта инвестиций рыночным и отраслевым стандартам качества. Гарантия предоставляется оценочными, кадровыми и юридическими организациями по результатам проведения всесторонней оценки, аудита и экспертизы объекта инвестиций, оценки кадров команды объекта инвестиций и по результатам структурирования и диверсификации рисков.
- **Гарантия реализации объекта инвестиций** - гарантийная поддержка и сопровождение объекта инвестиций профильными компаниями-гарантами на всем сроке реализации, в режиме 24/7. Гарантия распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и т.д. Гарантия способствует росту и развитию бизнеса и кратному увеличению прибыли.

Гарантия возврата инвестиций - независимая гарантия или договор страхования рисков, предоставляемые Бенефициару (Инвестору) страховой компанией с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязательств, которые принимает на себя страховщик).

- *Гарантия получения прибыли - независимая гарантия или договор страхования рисков, предоставляемые Бенефициару (Инвестору) страховой компанией с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязательств, которые принимает на себя страховщик).*

С 2020 года гарантийные сделки заключаются через операторов платформ с лицензией Центробанка и через независимые гарантийные организации:

- 1. Лицензированные операторы платформ** выступают гарантами сделок между коллективом (толпой) кредиторов (инвесторов) и лицом, привлекающим финансирование: заемщиком, инициатором проекта, продавцом готового бизнеса. Эти виды финансирования называются краудинвестинг и краудлендинг. Цифровые гарантийные сделки заключаются на основании Федерального закона "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 02.08.2019 N 259-ФЗ. Лицо, привлекающее финансирование обращается на платформу, предоставляет финансовую отчетность и бесплатно проходит скоринг по более чем 100 различным параметрам. Основные требования к эмитентам: бизнес на стадии роста и развития, с доходностью для инвесторов от 20% годовых. В качестве обеспечения рисков дефолта и банкротства, собственники бизнеса предоставляют личные поручительства от двух платёжеспособных лиц. В случае банкротства или дефолта эмитента оператор платформы обращается в суд и в судебном порядке решает все вопросы, связанные с возвратом денежных средств. Все коллективные (Crowd) сделки требуют от Эмитентов личных поручеств, поэтому их число на рынке составляют 20% от общего количества всех сделок.
Ведущие гарантийные платформы: JETLEND, ПОТОК, ВДЕЛО, LENDER INVEST, ИНВЕСТМЕН.
- 2. Независимые гарантийные организации (НГО)** выступают гарантами между одним крупным частным инвестором и лицом, привлекающим финансирование: заемщиком, инициатором проекта, продавцом готового бизнеса. Эти виды финансирования называются кредитование, прямые инвестиции, долевое финансирование, покупка готового бизнеса. Гарантийные сделки с участием НГО заключаются на основании ч. 3 ст. 368 ГК РФ о независимых гарантиях, ст. 970 ГК РФ о страховании инвестиций, ст. 361-367 ГК РФ) о поручительствах и ст. 779 ГК РФ об оказании возмездных услуг. Лицо, привлекающее финансирование обращается в НГО, заказывает и проводит платный аудит, оценку и экспертизу объекта инвестиций в компаниях-гарантах. Компании-гаранты принимают на себя риски дефолта и банкротства, и предоставляют Бенефициарам гарантии возврата инвестиций. Если наступает страховой или гарантийный случай, то все вопросы, связанные с возвратом инвестиций, решаются между Бенефициаром и НГО. Принципалов вопросы возврата инвестиций – не касаются. Все частные (Private)

сделки не требуют залога или поручительства от Принципала, поэтому их число на рынке значительно выше и составляет до 80% всех сделок.

Ведущие гарантийные организации: РСНГ, ГАРАНТ ИНВЕСТ, ГК ИНВЕСТ ГАРАНТ, СНГР, GI ЦЕНТР

Порядок заключения гарантийной сделки через независимую гарантийную организацию (НГО):

1. Подготовка объекта инвестиций к финансированию

Чтобы объект стал гарантийным и вышел на официальный рынок, Принципалу достаточно оформить гарантийный паспорт объекта инвестиций в НГО. Стоимость документа на рынке составляет - 60.000 рублей, срок изготовления – до трех дней.

В гарантийном паспорте предлагаются три степени защиты инвестиций:

- **Зеленый цвет – минимальные риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно справится с реализацией объекта инвестиций и получит прибыль без сторонней помощи и поддержки. Гарантии возврата инвестиций и получения прибыли от компаний-гарантов имеют начальные значения: от 1% объема финансирования и от 1% от прибыли объекта инвестиций.
- **Желтый цвет – умеренные риски.** Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций на усмотрение лиц, предоставляющих финансирование. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 10% объема привлекаемого финансирования и до 15% прибыли объекта инвестиций.
- **Красный цвет – высокие риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно не справится с реализацией объекта инвестиций и не сможет получить прибыль от реализации объекта инвестиций без сторонней помощи и поддержки. Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций - обязательное. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 20% объема привлекаемого финансирования и до 30% прибыли объекта инвестиций.

2. Поиск и привлечение финансирования

Чтобы привлечь финансирование НГО **бесплатно** размещает гарантийный паспорт на торговых площадках и в реестрах, где аккредитованы крупные Бенефициары.

Заинтересованный объектом инвестиций Бенефициар рассматривает гарантийный паспорт и предлагает Принципалу заключить гарантийную сделку.

3. Подготовка к заключению гарантийной сделки

Чтобы выйти на гарантийную сделку с Бенефициаром, Принципал проводит аудит, оценку и экспертизу объекта инвестиций в компаниях-гарантах, в Москве.

Компании-гаранты принимают на себя риски дефолта и банкротства объекта инвестиций и оформляют пакет сопроводительных документов.

Стоимость сопроводительных документов от страховой, управляющей, кадровой, аудиторской, оценочной и юридической компаний-гарантов на рынке составляет до 490 тысяч рублей. Срок оформления – до 14 дней.

Расходы по подготовке объекта инвестиций к получению финансирования и заключению гарантийной сделки - несет сторона, привлекающая финансирование.

4. Заключение гарантийной сделки

Чтобы безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход Бенефициар оплачивает услуги компаний-гарантов и ставит объект инвестиций на гарантийное обслуживание в НГО.

Виды гарантий и гарантийного сопровождения объектов инвестиций:

- Договор страхования инвестиций (ст. 970 ГК РФ). Страхование инвестиций — вид имущественного страхования, когда инвестор страхует свои имущественные интересы от возможных рисков, например, от дефолта или банкротства бизнеса. При наступлении страхового случая инвестор сможет получить компенсацию и вернуть до 100% вложенных средств.
- Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ);
- Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- Договор мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ);
- Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);

Расходы по заключению гарантийной сделки и гарантийному обслуживанию объекта инвестиций несет сторона, предоставляющая финансирование.

Стоимость гарантий и сопровождения для Бенефициара:

- Стоимость независимой гарантии составляет от 1% объёма финансирования;
- Стоимость договора поручительства составляет от 1% объёма финансирования;
- Стоимость договора страхования рисков составляет от 1% объёма финансирования;
- Стоимость договора о мониторинге управления составляет от 1% прибыли объекта инвестиций;
- Стоимость договора о финансовом контроле составляет от 1% прибыли объекта инвестиций;

5. Гарантийное обслуживание

- 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;
- Единое окно для решения всех вопросов, связанных с выполнением гарантийных договоров. Решение вопросов, связанных с наступлением гарантийных или страховых случаев, включая вопросы возмещения убытков;

По результатам заключения гарантийной сделки Бенефициар безопасно вкладывает деньги и гарантировано получает доход, а Принципал, быстро и легко получает кредит, привлекает частного инвестора или продает готовый бизнес.

Требования к объектам инвестиций для заключения гарантийной сделки:

- **Объект инвестиций:** проект, действующий или продаваемый бизнес, прошедший аудит, оценку и экспертизу в НГО, и обеспеченный гарантиями возврата инвестиций от компаний-гарантов;
- **Объем привлекаемых инвестиций:** от 10 млн. до 1 млрд. рублей;
- **Местонахождение:** Россия, Казахстан, Беларусь;
- **Срок окупаемости:** до 60 месяцев;
- **Наличие ответственного лица:** инициатор проекта, руководитель или владелец действующего бизнеса, преемник готового бизнеса;
- **Вид сделки:** венчурное инвестирование, небанковское проектное финансирование, прямые инвестиции, купля-продажа готового бизнеса.
- **Объект инвестиций не относится:** к кредитным организациям, страховым организациям (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондам, негосударственным пенсионным фондами, профессиональным участниками рынка ценных бумаг, ломбардам, участниками соглашений о разделе продукции, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса.

Термины и определения

Объект инвестиций – бизнес или иной актив, в который можно вложить деньги с целью получения дохода.

Гарантийный объект инвестиций – бизнес или актив, в который можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход.

Виды гарантийных объектов инвестиций - Start Up проекты, действующие или продаваемые бизнесы, прошедшей подготовку к привлечению финансирования и заключению гарантийной сделки, обеспеченные гарантиями возврата инвестиций и получения прибыли, и находящиеся на гарантийном обслуживании в компаниях-гарантах. Все инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства, по гарантийным объектам инвестиций на себя принимают гарантийные центры и компании-гаранты.

Инвестиционные риски – совокупность факторов, под воздействием которых складывается вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь в условиях неопределенности результатов инвестиционной деятельности или вероятность полного или частичного недостижения результатов осуществления инвестиций.

Основные виды инвестиционных рисков:

- **Рыночные риски:** снижение цены актива, банкротство компании, невыплата дивидендов.
- **Нерыночные риски:** состояние экономики, инфляция, снижение ключевой ставки, геополитическая обстановка, изменение правовых норм и т. п.

Дефолт - неспособность физического или юридического лица выполнять свои финансовые обязанности, а именно выплатить проценты по займу или погасить основную часть долга.

Банкротство - неспособность физического или юридического лица платить по обязательствам: начислять зарплату, выходные пособия, рассчитываться с контрагентами.

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 гарантии: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли.

Гарантийная сделка – сделка с участием Принципала (лица, привлекающего финансирование), Гаранта и Бенефициара (лица, предоставляющего финансирование).

Предмет гарантийной сделки:

- Гарант принимает на себя инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства объекта инвестиций, и предоставляет Бенефициару гарантии качества объекта инвестиций, гарантии реализации объекта инвестиций, гарантии возврата инвестиций и гарантии получения прибыли от компаний-гарантов;
- Бенефициар заключает договора с компаниями-гарантами, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов по гарантийному обслуживанию объекта инвестиций, и предоставляет финансирование Принципалу;
- Принципал принимает на себя функциональные и юридические обязательства по реализации объекта инвестиций и получает финансирование от Бенефициара;

Гарант сделки — третья сторона, которая следит за исполнением финансово-правовых обязательств между участниками сделки. Гарант сделки нужен, чтобы обеспечить безопасность и надежность сделки, исключить риск мошенничества и невыполнения сторонами своих обязательств. Гарантом сделки может выступать физическое лицо, компания, банк, государство. Важно, чтобы у него было достаточно ресурсов для покрытия обязательств и чистая деловая репутация. Нарушение гарантом норм законодательства и условий договора влечет гражданскую, материальную и уголовную ответственность.

Независимая Гарантийная Организация (НГО) – организация, которая готовит объекты инвестиций к финансированию, заключает гарантийные сделки и занимается гарантийным обслуживанием объектов инвестиций. В экспертный состав НГО входят страховые, управляющие, аудиторские, оценочные, кадровые и юридические компании-гаранты, из числа в ТОП 30 РА Эксперт в своих сегментах рынков. На этапе подготовки к финансированию, клиентами НГО являются заемщики или инициаторы проектов, которые не имеют залога и поручительства для привлечения частного финансирования. НГО проводит аудит, оценку и экспертизу объектов инвестиций, принимает на себя все риски дефолта и банкротства объектов инвестиций и предоставляет инвесторам гарантии и поручительства на основании договором страхования рисков, мониторинга управления и финансового контроля. На практике, лица, у которых имеется залог или поручительство идут за кредитом в банк, а лица, не имеющие залога и поручительства обращаются в НГО, и предоставляют инвесторам и кредиторам гарантии возврата инвестиций и получения прибыли.

Виды гарантийных сделок:

- **Сделка венчурного инвестирования** - соглашение о вложении денег в инновационный бизнес, заключенное между: Инвестором – Гарант сделки - Компанией, где Инвестор получает долю в бизнесе: может претендовать на часть прибыли, по предварительному соглашению может голосовать на совете директоров и участвовать в стратегических решениях. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора

страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);

- **Сделка небанковского проектного финансирования** – соглашение о вложении денег в инвестиционный проект, заключенное между: Инвестором – Гарантом сделки - SPV или SPE (Special purpose vehicle/entity) - компанией специального назначения, целями создания которой являются реализация и обслуживание определенного проекта. В основном SPV создаются для конкретной сделки, где выступают в роли заемщика, приобретая определенные права собственности или обязательства от Бенефициара проекта. Риски дефолта и банкротства SPV на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка прямых инвестиций** – соглашение о вложении денег в действующий бизнес, заключенное между: Инвестором – Гарантом сделки - Компанией, где Инвестор приобретает долю в размере не менее 10% от уставного капитала с целью получения в будущем дохода от деятельности Компании. При таком значительном вкладе в активы Инвестор может самостоятельно или через своего представителя участвовать в управлении Компанией, влиять на принимаемые решения. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка купли-продажи готового бизнеса** – соглашение о вложении денег в готовый бизнес, заключенное между: Покупателем – Гарантом сделки – Продавцом, в котором объектом сделки является готовый бизнес, выставленный на продажу, ведущий стабильную хозяйственную деятельность и не требующий дополнительных вложений в обеспечение деятельности в результате перехода права собственности. Риски дефолта и банкротства готового бизнеса на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка кредитования** – соглашение о предоставлении кредита, заключенное между Кредитором – Гарантом сделки – Заемщиком, в котором Кредитор предоставляет Заемщику кредит в рублях, на основании заключенного кредитного договора, а Заемщик обязуется уплатить проценты на полученную денежную сумму в порядке и в сроки, предусмотренные в кредитном договоре. Риски дефолта и банкротства Заемщика по кредитному договору на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка краудлендинга** – соглашение о коллективном кредитовании объекта инвестиций, заключенное между: Кредитор – Гарант сделки – Эмитент, в котором Кредиторы предоставляют Эмитенту кредиты в рублях, на основании заключенного договора коллективного кредитования, а Эмитент обязуется уплатить проценты на полученную денежную сумму в порядке и в сроки, предусмотренные в кредитном договоре. Краудлендинг больше похож на классическое кредитование. Только вместо банков кредиторами выступают частные лица. Риски дефолта и банкротства Эмитента на себя принимает оператор платформы, на основании Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ), заключенного с двумя платежеспособными лицами со стороны владельцев бизнеса.
- **Сделка краундвестинга** – соглашение о коллективном инвестировании в Компанию, заключенное между: Инвесторами – Гарантом сделки – Компанией, в котором Инвесторы покупают разные размеры долей в Компании и получают право на часть прибыли,

пропорционально размеру вложенных денег в Компанию. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает оператор платформы, на основании Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ), заключенного с двумя платежеспособными лицами со стороны владельцев бизнеса.

Гарантийный центр – независимая гарантийная организация (НГО), выполняющая функции: куратора на этапе подготовки объекта инвестиций к финансированию; оператора на этапе заключения гарантийной сделки; единого окна на этапе гарантийного обслуживания объекта инвестиций. НГО диверсифицирует риски объектов инвестиций, предоставляет гарантии инвесторам и обслуживает гарантийные объекты инвестиций. Деятельность НГО строится на контрактной основе с страховыми, управляющими, аудиторскими, оценочными, кадровыми и юридическими компаниями-гарантами, входящими в ТОП 30 РА Эксперт.

Деятельность гарантийных центров регламентируется ГК РФ:

- **Проведение аудита, оценки и экспертизы** объектов инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Диверсификация рисков объектов инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Подготовка пакета гарантийных предложений (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Предоставление сопроводительных документов для заключения гарантийной сделки (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Содействие в поиске и привлечении финансирования (ст. 779 ГК РФ);
- **Заключение гарантийных сделок:**
 - ✓ Соглашение о независимой гарантии (ст. 368 – 379 ГК РФ);
 - ✓ Договор страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ);
 - ✓ Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- **Предоставление гарантий:**
 - ✓ Качества объекта инвестиций (ст. 470 ГК РФ);
 - ✓ Реализации объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Возврата инвестиций (ч.3 ст. 368 ГК РФ, ст. 927-970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ);
 - ✓ Гарантий получения прибыли (ст. 970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ, ст. 779 ГК РФ);
- **Гарантийное обслуживание объектов инвестиций** (ч.3 ст. 368 ГК РФ, ст. 927-970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ, ст. 779 ГК РФ);

Виды гарантийных центров: государственные (институты развития), коммерческие (центры защиты инвестиций), некоммерческие (союзы и сообщества независимых гарантов), виртуальные (операторы платформ с лицензией Центробанка).

Экспертный состав гарантийного центра: страховая, управляющая, аудиторская, оценочная, кадровая и юридическая компания-гарант из числа ТОП 30 РА Эксперт.

Выбор гарантийного центра и оплату услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию осуществляет лицо, привлекающее финансирование: заемщик, инициатор проекта, продавец готового бизнеса.

Работы гарантийного центра по заключению гарантийной сделки и услуги компаний-гарантов по гарантийному обслуживанию объекта инвестиций производит лицо, предоставляющее финансирование. кредитор, частный или прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Компании-гаранты – страховые, управляющие, аудиторские, кадровые, оценочные и юридические организации, входящие в экспертный состав гарантийных центров.

Требования к компаниям-гарантам: 15 лет стажа работы на рынке, безупречная репутация и надежность, отраслевой рейтинг не ниже ТОП 30 РА Эксперт.

Гарантийное обслуживание – комплекс мероприятий по гарантийной поддержке и сопровождению объекта инвестиций, проводимый компаниями-гарантами на основании договорных обязательств и соглашений с лицом, предоставляющим финансирование и гарантийным центром.

Защита инвестиций – предусмотренный законом ряд юридических, технических, организационных и правовых и правовых действий, целью которых является обеспечение условий, способствующих сохранности капиталовложений инвестора, а также прав инвесторов на вложенные средства и получение законной прибыли.

Основные виды деятельности гарантийного центра:

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

Работа гарантийных центров строится на коммерческой основе. Заказчиками услуг гарантийного центра выступают лица, привлекающие и предоставляющие финансирование. На этапе подготовки к финансированию и поиска финансирования заказчиками услуг гарантийного центра являются лица, привлекающие финансирование (заемщики, инициаторы проектов, продавцы готового бизнеса). На этапе заключения гарантийной сделки и гарантийного обслуживания объектов инвестиций заказчиками услуг выступают лица, предоставляющие финансирование (кредиторы, частные и прямые инвесторы, покупатели готового бизнеса).

1. **Подготовка объекта инвестиций к финансированию:**

- **Лицо, привлекающее финансирование** заключает договор с Гарантийным центром, на оказание услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.
- **Гарантийный центр оказывает услуги двумя способами и вариантами:** Express (онлайн) и Standard (офлайн).

Подготовка к финансированию по версии Express проводится в режиме онлайн экспертами гарантийного центра.

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:

- ✓ 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 определённую работу.

На этапе поиска финансирования, гарантийный центр:

- **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, гарантийный центр:

- **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 гарантийного центра и компаний-гарантов, на взаимовыгодных и безопасных условиях;**

3. Заключение гарантийной сделки

Лицо, предоставляющее финансирование обращается в гарантийный центр, 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: гарантийный центр 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 гарантийным центром, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов, и предоставляет финансирование Принциалу;
- **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);

Гарантийный центр предоставляет кредиторам и инвесторам 4 вида гарантий:

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

Гарантии качества и гарантии реализации предоставляются гарантийным центром 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 гарантийным центром 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 гарантийным центром 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, гарантийный центр 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 гарантийного центра по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.

- ✓ **Гарантия Реализации объекта инвестиций** - гарантийная поддержка и сопровождение объекта инвестиций со стороны гарантийного центра, 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 гарантийным центром 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, гарантийный центр, выдавший гарантию реализации объекта инвестиций обязан 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 гарантийного центра 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 гарантийного центра 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, гарантийным центром 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

Гарантийный центр 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.*

Пакет сопроводительных документов от компаний-гарантов для привлечения финансирования и заключения гарантийной сделки: оценка стоимости объекта инвестиций, кадровая аттестация команды, структурирование сделки, программа страхования рисков, программа мониторинга управления, программа финансового контроля, системный аналитический отчет, бизнес прогноз, гарантийный паспорт объекта инвестиций. Компании-исполнители: Страховая, Управляющая, Аудиторская, Кадровая, Оценочная, Юридическая организация, Центр системной обработки и аналитики информации, Центр Бизнес Прогнозирования, Независимая Гарантийная Организация.

Сопроводительные документы заказывает, оплачивает и получает сторона, привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта или продавец готового бизнеса.

Пакет гарантийных документов от компаний-гарантов для лиц, предоставляющих финансирование: Договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ); Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст.368 – 379 ГК РФ); Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договор мониторинга управления и сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ); Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ). Компании-гаранты: Независимая гарантийная организация, Страховая, Управляющая, Аудиторская, Юридическая организация.

Гарантийные документы заказывает, оплачивает и получает сторона, предоставляющая финансирование: кредитор, частный или прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Гарантийный паспорт объекта инвестиций – основной IR (Investor Relations) документ, содержащий информацию о видах и стоимости защиты инвестиций, гарантийной поддержки и сопровождения объекта инвестиций со стороны страховой, управляющей, аудиторской, оценочной, кадровой и юридической компаний-гарантов. Документ, объемом 10-15 страниц, представляется потенциальным кредиторам, частным инвесторам и покупателям готового бизнеса с целью привлечения финансирования и заключения гарантийной сделки.

Назначение гарантийного паспорта:

- *С помощью гарантийного паспорта, лицо привлекающее финансирование может быстро и выгодно получить кредит, продать готовый бизнес, привлечь частного инвестора в проект или в действующий бизнес.*
- *На основании гарантийного паспорта объекта инвестиций, лицо предоставляющее финансирование может выгодно и безопасно вложить деньги в объект инвестиций и гарантировано получить доход.*
- *На основании гарантийного паспорта, компании-гаранты предоставляют услуги по защите инвестиций: договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ); соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); договор мониторинга управления и сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ); договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ) и т.д.*

Гарантийный паспорт заказывает, оплачивает и получает сторона, привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта, владелец или продавец бизнеса.

Услуги компаний-гарантов, представленные в гарантийном паспорте, заказывает, оплачивает и получает сторона, предоставляющая финансирование: кредитор, частный инвестор или покупатель готового бизнеса.

Гарантийные паспорта объектов инвестиций имеют две версии онлайн и офлайн. Паспорта по версии онлайн составляются дистанционно и не требуют идентификации личности

Заказчика услуг. Паспорта по версии офлайн составляются, по результатам прохождения Заказчиками услуг в Москве, ряда собеседований и интервью с руководителями ведущих компаний-гарантов. Гарантийный паспорт по версии онлайн является презентационным, ознакомительным, и содержит предварительные расчеты стоимости гарантий, гарантийной поддержки и сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов. Гарантийный паспорт по версии офлайн содержит детальные, окончательные расчеты, и позволяет заключить гарантийную сделку в кратчайшие сроки. На рынке, версия паспорта онлайн в несколько раз ниже по стоимости версии паспорта офлайн.

***Гарантийный паспорт (версия онлайн)** разрабатывается дистанционно, на основании анкетной информации, полученной от лица, привлекающего финансирование. Онлайн версия гарантийного паспорта структурируется по тем же принципам, что и стандартный гарантийный паспорт, при этом в каждом разделе обычно представляется менее подробная и детализированная информация. Такой подход к разработке гарантийного паспорта позволяет сократить сроки и стоимость выполнения работ. Компания-исполнитель: независимая гарантийная организация.*

***Гарантийный паспорт (версия офлайн)** разрабатывается на основе личного интервью лица, привлекающего финансирование с группой экспертов, входящих в состав ведущих компаний-гарантов России. Для посещения всех компаний – гарантов требуется двухдневное личное присутствие лица, привлекающего финансирование в Москве. Разработка стандартного гарантийного паспорта (версия офлайн) - глобальное исследование объекта инвестиций, с предоставлением защиты инвестиций, гарантий инвесторам и гарантийной поддержки объекта инвестиций со стороны компаний-гарантов. Гарантийный паспорт версии офлайн подкреплен пакетом сопроводительных документов от ведущих страховых, управляющих, аудиторских, кадровых, юридических и оценочных организаций, входящих в ТОП 30 РА Эксперт.*

Гарантийный паспорт (версия онлайн) содержит информацию:

- ***Персональные данные:** ФИО ответственного лица; Дата и место рождения; Контакты; Резюме: образование, квалификация, опыт работы, навыки, умения; Команда: образование, опыт работы, занимаемые должности;*
- ***Данные по объекту инвестиций:** Наименование объекта инвестиций; Отрасль экономики; Местонахождение бизнеса; Календарные сроки реализации; Корпоративная культура (миссия, цели, задачи); Стратегия роста и развития; Конкурентное преимущество; Расчетные показатели: объем инвестиций в рублях, срок окупаемости в месяцах, доходность в %; Рыночные перспективы и возможности;*
- ***Гарантии инвесторам:** Рейтинг (0 - 100 баллов). Группа 0 - 25 баллов – низкая кредитоспособность, благонадежность, компетентность главного ответственного лица. Группу 25 - 50 баллов – средняя кредитоспособность, благонадежность, компетентность главного ответственного лица. Группа 50 – 75 баллов – высокая кредитоспособность, благонадежность и компетентность главного ответственного лица. Группа 75 – 100 баллов – максимальная кредитоспособность, благонадежность и компетентность главного ответственного лица.*
- ***Класс гарантий (A, B, C, D).** A – гарантии частным кредиторам и банкам по кредитным продуктам. B – гарантии частным инвесторам по инвестиционным проектам. C – гарантии прямым инвесторам для действующих бизнесов. D – гарантии покупателям готовых бизнесов.*
- ***Группа рисков (A, AA, AAA, AAA+).** AAA+ - минимальные риски. Услуги от компаний-гарантов (страхование рисков, мониторинг управления, финансовый контроль) - не обязательны. AAA - умеренные риски. Услуги от компаний-гарантов носят рекомендательный характер. AA - значительные риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в необходимом и достаточном объеме, указанном в гарантийном паспорте. A*

- высокие риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в обязательном порядке, в размере и объеме, указанном в гарантийном паспорте.

- **Состав гарантов** - перечень организаций, принимающих на себя инвестиционные риски и предоставляющих инвестиционные гарантии:
 - ✓ **Страховая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость страхования рисков объекта инвестиций в России: в рублях и в % от объема инвестиций.
Стоимость перестрахования рисков на международном страховом рынке: в рублях и в % от объема инвестиций.
Основание: Договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ) и нормы международного страхового права;
 - ✓ **Управляющая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость мониторинга реализации и сопровождения объекта инвестиций со стороны управляющей компании: в рублях и в % от прибыли.
Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Аудиторская компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость финансового контроля объекта инвестиций со стороны аудиторской компании: в рублях и в % от прибыли.
Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Независимая гарантийная организация** (наименование организации).
Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость независимой гарантии в рублях.
Основание: соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ);
 - ✓ **Независимая гарантийная организация** (наименование организации).
Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость поручительства в рублях.
Основание: договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- **Общая стоимость гарантий:** в рублях и в % от объема инвестиций и от прибыли;
- **Обеспечение инвестиций:** независимая гарантия, договор страхования рисков, договор поручительства, договор возмездного оказания услуг;
- **Срок действия гарантийного обслуживания** – в месяцах;
- **Состав партнеров** - перечень организаций, необходимых для успешной и эффективной реализации объекта инвестиций:
 - ✓ **Юридическая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Юридическое сопровождение: в рублях и в % от прибыли. Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Кадровое агентство** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Кадровое сопровождение: в рублях и в % от прибыли.
Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Прочие услуги для бизнеса:** бизнес-акселератор, бизнес-инкубатор, образовательный центр ... (наименование организаций). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Стоимость в рублях и в % от прибыли. Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
- **Стоимость поддержки и сопровождения** в рублях и в % от прибыли;
- **Формат гарантийной сделки** - венчурные инвестиции, небанковское проектное финансирование, прямые инвестиции, долевое финансирование, кредитование, купля-продажа готового бизнеса.
- **Гарантийная организация** – организация, проводившая оценку объекта инвестиций и выдавшая гарантийный паспорт;

Гарантийный паспорт (версия онлайн) подтверждает:

- Объект инвестиций прошел экспресс оценку в независимой гарантийной организации;
- Объект инвестиций имеет все необходимые расчетные показатели стоимости гарантий, гарантийной поддержки и сопровождения со стороны компаний-гарантов.
- Объект инвестиций готов к получению финансирования и заключению гарантийной сделки;
- В объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход;

В гарантийном паспорте версии онлайн предлагаются три степени защиты инвестиций:

- **Зеленый цвет – минимальные риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно справится с реализацией объекта инвестиций и получит прибыль без сторонней помощи и поддержки. Гарантии возврата инвестиций и получения прибыли от компаний-гарантов имеют начальные значения: от 1% объема финансирования и от 1% от прибыли объекта инвестиций.
- **Желтый цвет – умеренные риски.** Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций на усмотрение лиц, предоставляющих финансирование. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 10% объема привлекаемого финансирования и до 15% прибыли объекта инвестиций.
- **Красный цвет – высокие риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно не справится с реализацией объекта инвестиций и не сможет получить прибыль от реализации объекта инвестиций без сторонней помощи и поддержки. Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций - обязательное. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 20% объема привлекаемого финансирования и до 30% прибыли объекта инвестиций.

Гарантийный реестр – единая база данных гарантийных объектов инвестиций. Реестр не является инвестиционной платформой и не предназначен для сбора денежных средств или заключения инвестиционных сделок. В реестре бесплатно размещаются гарантийные паспорта инвестиционных проектов, действующих или продаваемых бизнесов. Доступ до просмотра реестра имеют аккредитованные в реестре: кредиторы, частные и прямые инвесторы, покупатели бизнесов. Доступ до размещения информации в реестре имеют аккредитованные партнеры: независимые гарантийные организации. По данным на 2023 год в реестре аккредитовано более 120 крупных частных инвесторов, с капиталом от 150 млн. рублей; представлено более 3700 гарантийных паспортов объектов инвестиций, стоимостью от 10 млн. рублей; более 2400 гарантийных паспортов находятся в режиме CLOSED (сделка закрыта).

Инвестиционная гарантия – письменное обязательство Гаранта перед Бенефициаром за гарантийный объект инвестиций, которое гарантирует выполнение всех обязательств, прописанных в контракте. Инвестиционная гарантия может иметь форму: договора поручительства ст. 361-367 ГК РФ, соглашения о независимой гарантии ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ и договора страхования рисков ст. 927-970 ГК РФ. Наиболее распространенными видами инвестиционных гарантий являются – гарантия возврата инвестиций и гарантия получения прибыли, которые выдаются гарантийными центрами и компаниями-гарантами: страховыми, управляющими, аудиторскими, оценочными, кадровыми и юридическими организациями. Для оформления инвестиционных гарантий, объект инвестиций проходит оценку, экспертизу и аудит в гарантийном центре и получает гарантийную поддержку и сопровождение от компаний-гарантов. Инвестиционные гарантии от гарантийных центров принимаются любыми кредитно-финансовыми учреждениями и частными инвесторами на территории России и дружественных стран. Инвестиционные гарантии минимизируют риски дефолта и банкротства объектов инвестиций, и необходимы инициаторам проектов, руководителям действующих бизнесов и продавцам готовых бизнесов, в качестве подтверждения, что в объект инвестиций можно

выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход. С помощью инвестиционных гарантий, лица, привлекающие финансирование: быстро и легко получают кредиты в банках, привлекают частных инвесторов в проекты и продают готовые бизнесы.

Пакет гарантий от гарантийного центра включает в себя: гарантия качества объекта инвестиций, гарантия реализации объекта инвестиций, гарантия возврата инвестиций и гарантия получения прибыли:

- **Гарантия качества объекта инвестиций** - гарантия соответствия объекта инвестиций рыночным и отраслевым стандартам качества. Гарантия качества оформляется гарантийным центром 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 гарантийным центром на основании ст. 469 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, гарантийный центр оперативно решает все вопросы, связанные с неисправностью объекта инвестиций.
- **Гарантия Реализации объекта инвестиций** – гарантия поддержки и сопровождения объекта инвестиций со стороны гарантийного центра, управляющей и аудиторской компаний-гарантов на всем сроке реализации объекта инвестиций, в режиме 24/7. Гарантия способствует росту и развитию бизнеса и кратному увеличению прибыли. Гарантия Реализации объекта инвестиций предоставляется гарантийным центром 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, гарантийный центр, выдавший гарантию реализации, обязан компенсировать Бенефициару понесенные им убытки в размере денежных средств, указанном в гарантии.
- **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.

- ***Гарантия получения прибыли*** - независимая гарантия, договор поручительства или договор страхования рисков, предоставляемые страховой компанией, гарантийным центром 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.