

Финансовые налоговые и юридические услуги



Инвестиционный кредит  
Предложение услуг (проект для обсуждения)

Июнь 2010



Представляем Вашему вниманию краткое описание наших услуг, в рамках предлагаемого проекта, по привлечению зарубежных инвестиционных кредитов для Вашего бизнеса.

Обращаем Ваше внимание, что при реализации данного проекта Вы можете рассчитывать на нашу помощь относительно создаваемого, существующего или реорганизуемого бизнеса и поручить нам решение таких задач, как:

- управление налогами (налоговое планирование);
- управление налоговыми рисками;
- защита Ваших интересов как налогоплательщика;
- управление финансовыми потоками, имуществом, товарными и материальными запасами;
- бухгалтерское сопровождение.

Мы предполагаем, что наше предложение может быть актуальным и будем рады дальнейшему развитию отношений, выступив в роли консультанта при Вашем намерении в будущем воспользоваться нашими услугами.

Если у Вас появятся какие-либо вопросы, пожалуйста, свяжитесь со мной по телефону +7 916 940 1034

С уважением, Ольга Кокарева  
Генеральный директор

# Содержание

---

1. Цель проекта
2. Основные условия и сроки
3. Порядок реализации проекта
4. Наши функции
5. Стоимость проекта

## Цель проекта

Цель проекта - привлечь для строительства Вашего объекта, в размере до 85% от стоимости строительства "под ключ", инвестиционный кредит, который будет отвечать следующим характеристикам:

- фиксированная ставка инвестиционного кредита на весь период кредитования;
- известная конечная стоимость привлечения инвестиционного кредита, отнесенная к 100% стоимости строительства "под ключ";
- конечная стоимость привлечения инвестиционного кредита включает в себя все сопутствующие услуги, связанные с его привлечением;
- известные и не подлежащие изменению сроки и график погашения инвестиционного кредита.

## Основные условия и сроки

Инвестиционный кредит привлекается под строительство любых объектов "с нуля", кроме жилищного строительства, и его размер составляет от 15 до 50 млн. €

Основными условиями для привлечения инвестиционного кредита являются:

- наличие у Вас готового бизнес-плана, который в конечном итоге Вы будете должны предоставить Инвестору в развернутом виде;
- наличие у Вас денежных средств или высоколиквидных активов, составляющих 15-20% стоимости объекта, за счет которых, в течение первых двух лет с начала строительства, Вы сможете гарантированно оплатить 15-20% от суммы равной стоимости фактически выполненных работ плюс стоимость установленного оборудования.

## Основными условиями реализации проекта являются:

- строительство объекта и поставка оборудования осуществляется генеральным подрядчиком, которого определяет Инвестор;
- генеральный подрядчик и Инвестор может быть одним лицом;
- страхование рисков производится в страховых компаниях, определяемых Инвестором;
- Российский банк, выступающий Вашим поручителем, входит в список банков поручителей по перечню определяемому Инвестором;
- после сдачи готового объекта генеральным подрядчиком, Инвестор пользуется исключительным правом уступить Ваш долг по инвестиционному кредиту Российскому банку-поручителю, на условиях, которые оговорены в договоре предоставления инвестиционного кредита, подписанного между Вами и Инвестором.

## Основными критериями инвестиционного кредита являются:

- общий срок кредитования 7 лет;
- погашение тела кредита и оплата процентов происходит ежемесячно аннуитетными платежами и начинается с 3-го года с момента начала строительства.

## Срок реализации проекта 7 лет, которые включают в себя:

- общий срок до сдачи готового объекта - 2 года с момента начала строительства;
- общий срок расчета по инвестиционному кредиту - 5 лет, начиная с третьего года с момента начала строительства.

## Порядок реализации проекта

Порядок реализации проекта подразумевает следующие этапы:

**1 этап** - получение от Вас основных показателей бизнес-плана, позволяющих проанализировать инвестиционную привлекательность объекта. В случае положительных результатов анализа производится дальнейшая детальная проработка пунктов бизнес-плана для определения имеющихся возможностей для оптимизации конечной стоимости строительства объекта;

**2 этап** - подписание между нами и Вами договора на юридические и агентские услуги, по которому мы обязуемся привлечь инвестиционный кредит, оказать содействие в получении Вами поручительства Российского банка перед Инвестором, и провести юридическое оформление всех документов для оформления отношений между Вами и Инвестором, между Вами и генеральным подрядчиком, между Вами и Российским банком;

**3 этап** – страхование рисков и получение поручительства Российского банка;



**4 этап** - подписание договоров на инвестиционный кредит между Вами и Инвестором, и договоров на строительство объекта "под ключ" между Вами и генеральным подрядчиком;

**5 этап** - оплата наших услуг, в рамках заключенного между нами договора, в размере  $\frac{2}{3}$  суммы от Пяти процентов стоимости строительства "под ключ";

**6 этап** - строительство объекта, в ходе которого Вы рассчитываетесь с Инвестором в размере 15-20% от суммы равной стоимости фактически выполненных работ плюс стоимость установленного оборудования;

**7 этап** - сдача готового объекта;

**8 этап** - уступка Инвестором Вашего долга по инвестиционному кредиту Российскому банку- поручителю;

**9 этап** - окончательная оплата наших услуг, в рамках заключенного между нами договора, в размере оставшейся  $\frac{1}{3}$  суммы от Пяти процентов стоимости строительства "под ключ";

**10 этап** - Ваши дальнейшие расчеты с Российским банком по погашению кредита.

## Наши функции

Взаимоотношения между нами и Вами строятся на договорной основе.

Мы берем на себя обязанность осуществить от Вашего или своего имени, но целиком за Ваш счет, следующие действия:

- привести предоставленный Вами бизнес-план к стандартам МСФО;
- провести первичный анализ инвестиционной привлекательности строительства объекта и, в случае положительного результата первичного анализа, провести дальнейшую детальную проработку пунктов бизнес-плана для определения имеющихся возможностей по оптимизации конечной стоимости объекта;
- привлечь инвестиционный кредит для строительства объекта;
- оказать в полной мере содействие в получении поручительства Российского банка перед Инвестором;

- составить, согласовать и обеспечить подписание договора на предоставление инвестиционного кредита, покрывающего 80-85% стоимости строительства объекта "под ключ", между Вами и Инвестором;
- составить, согласовать и обеспечить подписание договора между Вами и генеральным подрядчиком;
- сопровождать и участвовать в процедуре уступки Вашего долга по инвестиционному кредиту от Инвестора к Российскому банку-поручителю.

## Стоимость проекта

**Все Ваши расходы (цена) по полученному инвестиционному кредиту составят сумму 30 - 35% от стоимости строительства объекта "под ключ".**

Эта цена включает в себя:

- стоимость наших услуг;
- стоимость страхования рисков;
- стоимость поручительства Российского банка и его обслуживание;
- и, сумму процентов по инвестиционному кредиту за весь период кредитования.

*Данный документ не является предложением в соответствии со статьей 435 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данный документ не налагает какие-либо обязательства на адресата предложения или владельца предложения. Для подписания договора, имеющего юридическую силу, стороны должны провести дополнительные переговоры.*