|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Составление экспертного отчета«Экспертная оценка управленческих рисков и компетенций инициатора инвестиционного проекта | | ОПЫТКвалификация |Навыки| Знания ХОРОШАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, 20летний опыт работы в области предпринимательства, консалтинга, политики.  **Специализация**   1. Предпринимательство. 2. Инвестирование. 3. Работа с органами государственной власти.  образованиеСтепень | Дата получения | ВУЗ НИУ Высшая школа экономики, магистр | | |  | | --- | | ЭкспертХОРОШАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧНЕЗАВИСИМЫЙ ЭКСПЕРТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИМосква, Россия | | |  |  | | --- | --- | |  |  | | SVHOROSHAEV@YA.RU | +7-968 808 88 36 |   Адрес офиса:  Москва, Краснопресненская наб., 12 | | Членство в организацияхЛаборатория институционального проектного инжиниринга. Эксперт по импакт инвестингу | |

г. Москва «1» марта 2022 года

**Топ менеджер инвестиционного проекта**: Терешко Д.В.

**Полный объем инвестиций**: 5 млн долл.

**Сроки окупаемости проекта**: 4 года.

В ходе проведения аналитического интервью с гражданином Терешко Д.В., а также в ходе анализа и оценки представленных на экспертизу письменных документов управляющей компанией сделаны следующие выводы:

1. Управленческие риски данного проекта оцениваются как умеренные.
2. Инициатор предлагает проект по строительству отеля в Тайланде.
3. Объем инвестиций указан приблизительный. Расчеты существенные не проводились.
4. Инвестиции пойдут на следующие вложения:

* Земельный участок – принадлежит физическому лицу. Переговоры проведены с риелтором. Документы не изучены.
* Строительство – в описании проекта указаны средние цены. Планируется удешевление за счет пиломатериалов из России. Возможны нарушения законодательства Тайланда при работе иностранцев.
* Оборудование - коммерческих предложений не получено.
* Прочее

1. Гарантий продаж не имеется. Продажи будут выстраиваться после строительства.
2. Существенный блок работ – отсечение платформ-посредников через прямой букинг с использованием соцсетей. Медиаплан не проработан.
3. Предложения инвестору не имеется. Планируется передача ему неконтрольного пакета долей в юрлице-бенефициаре (ситуация бесправного миноритария).
4. 51% будет (по закону) принадлежать гражданину Тайланда.
5. Правовых гарантий, компенсирующих миноритарность прав, не предложено.

Рекомендуется учитывать данные риски, один из возможных путей минимизации - путем конкретизации проекта: заключение предварительных договоров с клиентами и распорядителями необходимых ресурсов, уточнение предложения инвестору.

Покупку имущества имеет смысл осуществить на компанию инвестора.

**Таблица №1: Собеседование с инициатором проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО и наименование проекта | Терешко Д.В. |
| Роль инициатора в проекте и основной смысл проекта | Менеджер проекта, проект по строительству отеля в Тайланде. |
| Стадия МАРКЕТИНГОВОЙ готовности проекта | Расширение бизнеса |
| Основные клиенты  Кто клиенты, где расположены, сколько их? | Физлица и семьи – в основном пары, в первую очередь из России. Это сегмент премиум. |
| Куда вы планируете сбывать продукцию (товары или услуги?) | Указанным клиентам. |
| Есть ли у вас письменные и устные договоренности о сбыте продукции?  С поставщиками? Партнерами? С Клиентами?  Если да, то где они? | Нет. Лишь переговоры с риелтором. |
| Какова стратегия вашего проекта? | Выход на прямое бронирование |
| У вас есть план роста и развития предприятия сроком на пять лет вперед?  Если да, то, в чем он заключается? | Да. Еще один отель. |
| Кто ваши конкуренты? Где они? Сколько их? | Хилтон групп, Интерконтиненталь, немного мелких отелей. |
| Какие гарантии сбыта продукции у вас есть?  Чем они подтверждены? | Нет |
| Как вы сами считаете, нужны ли вам услуги или помощь во внешнем управлении бизнесом?  Почему?  В чем именно нужна помощь? | Нет |
| Как вы сами себя оцениваете, вы достаточно грамотный ТОП МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА или нет? И насколько? | Да. |

**Таблица №2**

**Результаты собеседования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Общая управленческая компетентность в % (от 0 до 100%) |  |
| Наличие плана роста и развития предприятия на 5 лет вперед (да или нет) | Да |
| Качество плана роста и развития предприятия на 5 лет вперед в % (от 0 до 100%) | 30 |
| Наличие гарантий по сбыту продукции (да/нет) | нет |
| Качество гарантий по сбыту продукции в % (от 0 до 100%) | 0 |
| Успешность стратегии проекта в % (от 0 до 100%) | 50 |
| Эффективность маркетинга в % (от 0 до 100%) | 40 |

**Таблица №3:**

**Оценка необходимости представления услуг по независимому управлению проектом**

|  |  |
| --- | --- |
| Менеджер проекта | Терешко Д.В. |
| **Инвестиционный проект** | проект по строительству отеля в Тайланде. |
| **Необходимость независимого управления проектом со стороны управляющей компании** | Имеется |
| **Стоимость участия управляющей компании в проекте заемщика** | 20% |
| **Формат участия управляющей компании в проекте заемщика** | 20%ая доля в юр. лице – бенефициаре |
| **Степень управленческой компетентности инициатора проекта в % по 100 бальной шкале** | 50 |
| **Управляющая компания – исполнитель:** | ООО «НЭК» |

**Управленческие компетенции:**

Необходимость сопровождения инвестиционного проекта со стороны управляющей компании - имеется!