

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
К протоколу заседания  
Наблюдательного совета  
унитарной некоммерческой  
организации «Фонд развития  
промышленности  
Краснодарского края»  
от 17 января 2020 года № 15

**СТАНДАРТ ФОНДА  
ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ**

Редакция 4.0

№ СФ-02

г. Краснодар

2021 год

**Оглавление**

1. Введение	3
2. Основные термины и определения	3
3. Виды используемого фондом обеспечения	4
4. Ковенанты	7
5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	9
6. Контроль состояния обеспечения и управление изменением обеспечения	10
7. Приложение № 1	13
8. Приложение № 2	21
9. Приложение № 3	22

## 1. Введение

1.1. Настоящий стандарт устанавливает требования унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (далее - Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

1.2. Стандарт разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

1.3. При финансировании проектов совместно с ФГАУ «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности), Фонд руководствуется стандартами, внутренними документами Фонда развития промышленности.

## 2. Основные термины и определения

**Заем** - целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

**Заемщик** - российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонд для участия в программах финансирования.

**Залогодатель** - заемщик или третье лицо (физическое, являющееся гражданином РФ, или юридическое, являющееся резидентом РФ), которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

**Поручитель** - физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

**Гарант** - юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

**Залоговая стоимость** - стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

**Личный кабинет** - предоставляемый зарегистрированной организации персональный раздел информационной системы Фонда и Фонда развития промышленности (Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития»), предназначенный для организации доступа Заявителя к его личным данным и настройкам, включая сведения о ранее поданных Заявках, а также для направления на рассмотрение в Фонд Заявки и иных запрашиваемых Фондом документов в электронном виде.

**Наблюдательный совет** – высший коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении

финансовой поддержки по заявкам сумма займа по которым превышает 30 млн рублей, а также при предоставлении финансирования Заявителям, входящим в одну Группу лиц с заемщиками, имеющими просроченную задолженность перед Фондом по займам, выданным за счет средств краевого бюджета.

**Обеспечение** - установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом в качестве финансирования проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

**Независимая гарантия (гарантия)** - обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

**Поручитель** – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

**Последующий залог** - имущество, которое находится в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные по старшинству права залогодержателей (созалогодержатели) или преимущественные по старшинству права залогодержателей перед правами Фонда, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

**Фонд** - унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края».

**Экспертный совет** - комиссия, к компетенции которой относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки субъектам деятельности в сфере промышленности, а также иные компетенции, в соответствии с Положением об Экспертном совете. Положение об Экспертном совете и его состав утверждаются директором Фонда.

### 3. Виды используемого фондом обеспечения

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондом по финансируемым проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

3.2. Качество обеспечения определяется вероятностью получения денежных средств в размере залоговой стоимости при обращении взыскания на предмет залога и/или его реализации. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения<sup>1</sup>, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. По результатам проведенной оценки качества обеспечения по финансируемым Фондом проектам относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

---

<sup>1</sup> Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

3.4. Имущество, принимаемое Фондом по финансируемым проектам в качестве Основного обеспечения - залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

- ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации активов составляет менее 365 дней);

- значимым активам:  
профильные ключевые активы Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих доход; профильные не ключевые активы производственного назначения, участвующие в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемые в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода; непрофильные активы, являющиеся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей-физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в Приложении № 1, требования к качеству Основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу) устанавливаются Наблюдательным советом Фонда.

При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого и движимого имущества и их отнесении к Основному обеспечению учитываются наличие/отсутствие между ними технологических, организационных, экономических, производственных и иных взаимосвязей с точки зрения общего назначения и реализации определенных целей (активы, составляющие имущественные комплексы, а также ключевые активы, составляющие большую часть имущественных комплексов или его автономную часть).

3.5. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондом проектам.

3.6. Дополнительное обеспечение используется Фондом в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков/Залогодателей/Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников/конечных бенефициаров в реализации проекта. Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в Приложении № 2.

3.7. Виды Основного обеспечения могут быть приняты и в качестве Дополнительного обеспечения. Виды Дополнительного обеспечения не подлежат принятию в качестве Основного обеспечения.

3.8. При рассмотрении возможности принятия в качестве Обеспечения имущества, учитываются законодательные запреты на совершение сделок залога с отдельными видами имущества.

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения, приведены в приложении № 3.

3.9. Фонд не принимает в качестве обеспечения охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальную собственность).

3.10. Фонд не принимает в качестве обеспечения в залог имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

3.11. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

3.12. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

3.13. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения.

3.14. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемого в качестве Основного обеспечения, равна или превышает размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов.

Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора Займа и быть равными или превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов<sup>2</sup>.

3.16. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в Приложении № 1.

3.17. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов, товаров в обороте, обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам), а также оборудования, приобретаемого

---

<sup>2</sup> В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное.

в рамках проекта за счет средств, предоставленных Фондом. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог имущества, приобретаемого в процессе реализации проекта и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

Оценочная стоимость предлагаемых в залог товаров в обороте определяется на основании данных соответствующих счетов бухгалтерского учета предприятия (без учета суммы НДС).

Оценочная стоимость обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам) определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Залогодателя и/или данных договора (контракта), права по которому передаются в залог.

3.18. Фонд формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте Фонда. Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено стандартами Фонда.

В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонд рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенным в вышеуказанный перечень. Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонд оставляет за собой право при наличии в отчете об оценке грубых нарушений и злоупотреблений, допущенных оценочной компанией, не использовать результаты оценки для целей принятия обеспечения возврата Займа.

3.19. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет Фонда.

3.20. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплате услуг регистратора и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях.

## **4. Ковенанты**

4.1. В целях обеспечения возврата Займа Фонд в Договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными.

Основная цель установления таких ограничений - снижение рисков невозврата средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков в случае если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе не установлено иное.

В качестве типовых ковенант-оснований для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, Фонд применяет следующие условия:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;
- неисполнение Заемщиком более 30 дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- утрата/ухудшение Обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого Обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности), в случае, если Заемщик не предоставил иное Обеспечение в сроки, установленные настоящим стандартом;
- принятие в отношении Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния);
- наличие вступившего в законную силу решения суда первой инстанции о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10% балансовой стоимости активов Заемщика на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;
- выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;
- отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или Лица (лиц), предоставившего обеспечение, которое препятствует должному исполнению или делает невозможным исполнение обязательств по возврату Займа или реализации Проекта;
- изменение контроля над Заемщиком без согласования с Фондом.

4.3. Дополнительные ковенанты-основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Экспертный совет.

4.5. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать Фонд об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заемщика/лица, предоставившего



обеспечение по займу, и его способности исполнять обязательства по займу/предоставленному обеспечению:

- о возникшем в период предоставления Займа ограничении прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в т.ч. предъявление требований, помещенных в картотеку «Расчетные документы, не оплаченные в срок», приостановление операций по счету Заемщика, наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика, обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика;
- о принятии в отношении Заемщика/лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;
- о соблюдении условий, установленных договором займа/обеспечения и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;
- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета.

## **5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа**

5.1. Управление обеспечением возврата средств займов на стадии экспертизы и оформления Договора займа включает следующие мероприятия:

- изучение качества предложенного обеспечения или финансового состояния лица, предоставляющего обеспечение;
- проверка правоспособности лица, предоставляющего Обеспечение, и его прав на имущество, предоставляемое в залог;
- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проекта решения Экспертного совета;
- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

5.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему, указанного в личном кабинете в зависимости от вида Обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии со стандартами Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения. По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим стандартом.

5.5. После принятия Экспертным советом решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения директор Фонда:

- подписывает комплект документов по выдаче Займа;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимает решение об отказе в выдаче Займа.

5.6. В случае предоставления Обеспечения в виде недвижимого имущества Фонд в целях обеспечения регистрационных действий выдает заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования средств займа.

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта. Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренным Стандартом Фонда № СФ-03 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

## **6. Контроль состояния и управление изменением обеспечения**

6.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения Займа, в том числе соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии со Стандартом Фонда № СФ-03 «Порядок осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств». При этом применяются критерии устойчивости финансового положения в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на текущий момент.

6.2. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату Обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;
- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям

устойчивости финансового положения, установленных в настоящем стандартом. При этом несоответствие (после выдачи Фондом займа) банка-гаранта критериям для кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, не признается риском утраты/ухудшения обеспечения;

- инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

6.3. Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего стандарта понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займов процентов)<sup>3</sup>;
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию;
- принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных пунктом 1 ст. 189.9. вышеуказанного закона.

6.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондом в порядке, предусмотренным Стандартом Фонда №СФ-03, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Фонд предъявляет Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Стандарта Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.5. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

При этом к ранее принятому Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего стандарта и требования к качеству обеспечения в редакции действовавшей на момент принятия данного

---

<sup>3</sup> В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное

Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

Срок замены Обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 30 (тридцати) календарных дней с момента утраты/ухудшения Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.6. В случае не достижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п. 3.16-3.18 настоящего стандарта.

В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Экспертным советом Фонда.

6.7. При отсутствии негативных факторов исполнения платежной дисциплины обслуживания займа Заемщик имеет право подать заявление на уменьшение объема обремененного обеспечения по договору целевого займа, при одновременном выполнении следующих условий:

- остаток суммы основного долга составляет менее 50 (пятидесяти) % от суммы займа;
- предоставление актуального отчета об оценке имущества, залоговой стоимости которого должно быть достаточно с применением шкалы залоговых дисконтов для обеспечения оставшейся суммы займа и процентов по нему (в редакции, действующей на момент рассмотрения обращения). Не допускается частичное высвобождение залогового имущества, если между объектами залога имеются взаимосвязи с точки зрения общего назначения при их реализации.

6.8. При изменении состава обеспечения по инициативе Заемщика, ранее принятого в залог Фондом, Заемщик предоставляет отчет об оценке на имущество, которое в результате изменений планируется оставить в залоге. Оценочная (рыночная) стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

6.9. Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем обеспечения возврата займа требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

Приложение № 1 к Стандарту Фонда  
Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в качестве  
финансового обеспечения проектов

**Виды и требования к качеству Основного обеспечения,  
принимаемого Фондом по финансируемым проектам**

**Независимые гарантии и поручительства**

Вид обеспечения	Дисконт, %	Условия принятия обеспечения
<p>Независимые гарантии кредитных организаций, относящиеся к одной из следующих категорий:</p> <p>1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из международных рейтинговых агентств (S&amp;P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте и/или наличие кредитного рейтинга, присвоенного по национальной рейтинговой шкале кредитными рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России.<sup>4</sup> При наличии нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных;</p> <p>2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ;</li> <li>• собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд. рублей;</li> <li>• участие в системе обязательного страхования вкладов;</li> <li>• включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на</li> </ul>	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• безотзывная;</li> <li>• срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц;</li> <li>• обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.</li> </ul> <p>В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев</p>

<sup>4</sup> Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года №590-П для п.6.2.4.).

<p>официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»<sup>5</sup></p> <p>3) кредитные организации, соответствующие следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ;</li> <li>• собственные средства (капитал) в размере не менее 10 млрд рублей;</li> <li>• участие в системе обязательного страхования вкладов;</li> <li>• центральный офис кредитной организации зарегистрирован на территории Краснодарского края.</li> </ul>		
<p>Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации.</p>	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договорами займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p>
<p>Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО «МСП Банк»</p>	0%	<p>Гарантии или поручительства должны быть безотзывными</p>

<sup>5</sup> Перечень кредитных организаций, имеющих право на открытие счетов и покрытых (депонированных) аккредитивов, заключение договоров банковского счета и договоров банковского вклада (депозита) с хозяйственными обществами, имеющими стратегическое значение для оборонно-промышленного комплекса и безопасности Российской Федерации, а также обществами, находящимися под их прямым или косвенным контролем, по основаниям, предусмотренным частями 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года №213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002г. №161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018г. №706.

Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ	0%	-
Страхование Акционерным обществом «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР)»	0%	-
Поручительства и независимые гарантии юридических лиц <sup>6</sup> при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения	0%	<p>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p> <p>В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии/поручительства на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок</p>

<sup>6</sup> За исключением инвестиционных и финансовых компаний, страховых организаций, бирж, депозитариев и банков

		действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения)	0%	Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.

**Залог имущества и имущественных прав (за исключением имущества, перечисленного в Приложении №3 к стандарту № СФ-02)**

Драгоценные металлы, в стандартных и /или мерных слитках, соответствующие государственным и отраслевым стандартам Российской Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах	0%	Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета по учету средств займа
Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам) <sup>7</sup>	0%	-
<b>Недвижимое имущество:</b>	-	-
Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома / комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.) Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)	15%	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание
Коммерческая недвижимость (офисы и офисные центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры,	10%	-

<sup>7</sup> Могут быть приняты в залог, если возможность принятия в залог обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам) предусмотрена соответствующим Стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе.



<p>машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.). Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)</p>		
<p>Промышленная недвижимость (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и /или технологически задействованные в производственной деятельности). Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)</p>	15%	-
<p>Земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные</p>	15%	-
<p>Объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности. Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта</p>	30%	-
<p>Воздушные судна (грузовые и пассажирские самолеты, вертолеты (грузовые, пассажирские, грузопассажирские), прочие воздушные суда)</p>	20%	Возраст судна на дату возврата займа не должен превышать 15 лет
	30%	Возраст судна на дату возврата займа должен составлять от 15 до 35 лет включительно

Морские суда и суда внутреннего и смешанного плавания (пассажирские и грузопассажирские суда, танкеры, контейнеровозы, буксиры, специальные плавсредства (плавкраны, ледоколы) и прочее)	20%	Возраст судна на дату возврата займа не должен превышать 15 лет
	30%	Возраст судна на дату возврата займа должен составлять от 15 до 35 лет включительно
<b>Движимое имущество:</b>		
Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование)	15%	Оборудование, транспортные средства/ спецтехника должны быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.
<b>Товары в обороте<sup>8</sup>:</b>		
Товары в обороте, в т.ч. запасы готовой продукции, товары для перепродажи.	25%	Товары в обороте должны быть полностью оплачены. Не принимаются в залог продукты питания и товары в обороте, которые требуют наличие у Продавца специальных Лицензий на реализацию товара (алкогольная продукция, табачные изделия, лекарственные препараты и т.д.).

Примечание: дисконт принимается равным 0% для имущества в случае, если Заемщиком является предприятие легкой промышленности (ОКВЭД 13, 14, 15), деревообработки и производства мебели (ОКВЭД 16, 31 (за исключением ОКВЭД 16.1 «Распиловка и строгание древесины»), для которого данный дисконт применяется только при производстве несобранного деревянного напольного покрытия))

### **Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний**

Финансовое положение юридического лица/лизинговой компании может быть оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительств/гарантий, если юридическое лицо/лизинговая компания не находится в процессе ликвидации/банкротства, имеет размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом, и относится к одной из следующих категорий:

1) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте присвоенный одним из международных рейтинговых агентств (S&P Global Rating, Fitch Ratings, Moody's Investors Service) не более чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

<sup>8</sup> Могут быть приняты в залог, если возможность принятия в залог товаров в обороте предусмотрена соответствующим Стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе.

2) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России<sup>9</sup>. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

В целях применения критериев, указанных в пунктах 1 и 2, Группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и юридическое лицо, если такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного соглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);

- лица, каждое из которых по указанному выше признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по указанному выше признаку;

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), юридические лица, которые по какому-либо из указанных выше признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства).

3) юридическое лицо<sup>10</sup>, согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов, одновременно соответствует следующим требованиям (А-С):

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА<sup>11</sup> – не более 6 за два последних квартала;

В. отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса<sup>12</sup>.

С. Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит

<sup>9</sup> Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года №590-П для п.6.2.4.).

<sup>10</sup> Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

<sup>11</sup> Показатель Чистый долг/ЕБИТДА рассчитывается в соответствии со следующей формулой: (долгосрочные кредиты и займы + краткосрочные кредиты и займы - денежные средства и денежные эквиваленты) / (прибыль до налогообложения без учета разовых (чрезвычайных) доходов и расходов за прошедшие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

<sup>12</sup> Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством<sup>13</sup> либо аудит был проведен по инициативе юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчётного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года. Анализ динамики валюты баланса осуществляется путем сопоставления значения показателя по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года – с предшествующим ему отчетным периодом.

Для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительства/гарантии юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики шести анализируемых значений показателей (выручка от реализации, прибыль от продаж и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода). В случае, если за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года размер выручки юридического лица от реализации превышает сумму займа как минимум в два раза, то юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики не менее чем пяти анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

Для целей мониторинга финансового состояния юридических лиц, предоставивших Обеспечение Фонду, в течение срока действия договора займа юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что оно выполняется в отношении динамики не менее чем четырех анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

---

<sup>13</sup> Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний завершённый финансовый год представляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

Приложение № 2 к Стандарту Фонда  
«Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в качестве  
финансового обеспечения проектов»

**Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по  
финансируемым проектам**

1. Поручительства физических лиц.
2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
3. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

Приложение № 3 к Стандарту Фонда  
«Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в качестве  
финансового обеспечения проектов»

**Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения**

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);

- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);

- виды объектов гражданских прав, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности, должны быть прямо указаны в законе (п.2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: оружие, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ:

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

- изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса РФ).

5. Участки недр (ст. 1.2 Закона РФ «О недрах»).

6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Закона «Об ипотеке»).

7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Закона «Об ипотеке», кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Закона «Об ипотеке»)).

8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание (ст. 446 ГПК РФ).

9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

10. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).

11. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

12. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем стандарте.

13. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

14. Государственное или муниципальное имущество, переданное юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

15. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке.

16. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.