

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
ФРП Хабаровского края
26 июля 2019 г.

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

№ СФ-03-03

Хабаровск

2019

Предисловие

1. Разработан некоммерческой организацией "Фонд развития промышленности Хабаровского края" в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", Законом Хабаровского края от 30 марта 2016 г. № 172 "О промышленной политике в Хабаровском крае", распоряжением Правительства Хабаровского края от 19 сентября 2017 г. № 665-рп "Об учреждении некоммерческой организации "Фонд развития промышленности Хабаровского края", Стандартом Фонда развития промышленности № СФ-И-82 "Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов".

2. Утвержден Наблюдательным советом ФРП Хабаровского края 26.07.2019 (Протокол № 16).

3. Введен в действие с 29.07.2019 приказом директора ФРП Хабаровского края от 26.07.2019 № 11 взамен Стандарта ФРП Хабаровского края № СФ-03-02 "Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов", введенного в действие с 25.10.2018 приказом Директора ФРП Хабаровского края от 25.10.2019 № 22.

Содержание

1. Введение	4
2. Основные термины и определения	4
3. Виды используемого фондами обеспечения	5
4. Ковенанты	7
5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	9
6. Управление обеспечением в течение срока действия договора займа	10
Приложение № 1.....	12
Приложение № 2.....	19
Приложение № 3.....	20

1. Введение

1.1. Настоящий стандарт устанавливает требования Федерального государственного автономного учреждения "Российский фонд технологического развития" (далее – Фонд) и некоммерческой организации "Фонда развития промышленности Хабаровского края" (далее – Фонд ХК) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фондов.

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

2. Основные термины и определения

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

Заем – целевой заем, предоставленный Фондами в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заемщик – российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонды для участия в программах финансирования.

Залогодатель – заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

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

Коллегиальный орган Фонда ХК – Экспертный совет Фонда ХК / Наблюдательный совет Фонда ХК, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по проектам.

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

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

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

Сайт Фонда – www.frprf.ru

Сайт Фонда ХК – www.frp27.ru

Стандарт Фонда № СФ-И-100/1 – Стандарт Фонда "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств", часть 1 Порядок работы по мониторингу займов и контролю реализации проектов.

Стандарт Фонда ХК № СФ-04-02 – Стандарт Фонда ХК "Порядок осуществления

мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств".

Фонд – федеральное государственное автономное учреждение "Российский фонд технологического развития" (Фонд развития промышленности).

Фонд ХК – некоммерческая организация "Фонд развития промышленности Хабаровского края".

Экспертный совет Фонда – коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по проектам.

3. Виды используемого Фондами обеспечения

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондами по софинансируемым 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 обеспечения¹, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фондов.

3.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечения по софинансируемым Фондами проектам относится к "Основному обеспечению" или "Дополнительному обеспечению".

3.4. Имущество, принимаемое Фондами по софинансируемым проектам в качестве Основного обеспечения – залога, должно относиться к:

- ликвидным активам: активы, на которые Фонды могут обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации 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 Фондами поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого Фондами 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

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

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 софинансируемым Фондами проектам.

3.6. Дополнительное обеспечение используется 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 Фондами по софинансируемым 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.

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

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

3.11. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Фондами не принимается в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

3.12. Передача в последующий залог имущества, принятого Фондами в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондами финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение. Перечень таких организаций утверждается Наблюдательным советом Фонда.

3.13. Фонды принимают в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения возврата займов каждого из Фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям стандартов Фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.14. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, равны или превышают 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.

3.15. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, устанавливаемых Наблюдательным советом Фонда.

3.16. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов, а также оборудования, приобретаемого в рамках проекта за счет средств, предоставляемых Фондами. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондами для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

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

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено стандартами Фондов.

3.17. Перечень оценочных компаний, рекомендованных Фондом Заемщикам, формируется на основании списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Фонд осуществляет взаимодействие на основании Положения "О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами". Фонд формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте Фонда.

В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонды рекомендуют 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.

Фонды оставляют 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.

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

3.19. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заёмщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплаты 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 Фонды в Договорах займа устанавливают ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков².

² В случае если стандартами Фондов, определяющими 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, Фонды применяют следующие условия:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондами по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фондам 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), а также лица, акции (доли) которого приняты в залог Фондами, 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 Фондами 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 Фондами.

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

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Коллегиальный орган Фонда ХК и Экспертный совет Фонда.

4.5. В сроки, определенные договором Займа, Заёмщик обязан информировать Фонды об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заёмщика / 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 Заёмщика / лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заёмщика 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, или лица, акции (доли) / облигации которого предоставлены в обеспечение займа;

- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/ договорам займа Заёмщика с третьими лицами;

- об обстоятельствах и условиях, указанных в решениях Коллегиального органа Фонда ХК и Экспертного совета Фонда.

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, предоставляемого в залог;

- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проектов решений Коллегиального органа Фонда ХК и Экспертного совета Фонда;

- 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 на сайте Фонда в зависимости от вида Обеспечения.

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

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонды выносят проект на рассмотрение Коллегиального органа Фонда ХК и Экспертного совета Фонда 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 Коллегиальным органом Фонда ХК и Экспертным советом Фонда решений об одобрении предоставления финансового для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения проекта уполномоченные лица Фондов:

- подписывают 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 Фонды в целях обеспечения регистрационных действий выдает заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонды на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводят ограничения расходования средств займа.

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не представлено, Фонды осуществляют дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартами Фонда СФ-И-100/1 и Фонда ХК СФ-04-02 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

6. Контроль состояния и управление изменением обеспечения

6.1. В течение срока действия Договора займа Фонды контролируют 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-И-100/1 и стандартом Фонда ХК № СФ-04-02. 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. Фонды признают риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утраты Обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондами 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 соответствии с настоящим стандартом³;
- 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 Фондами 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;

³ При этом факт исключения (после выдачи Фондами займа) банка-гаранта из утвержденного Фондом перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, не признается риском утраты/ухудшения обеспечения.

- снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов);
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительства/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 закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением меры, указанной в подпункте 4 пункта 1 ст. 189.9 вышеуказанного закона.

6.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондами в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК № СФ-04-02, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Фонды предъявляют Заемщику требования о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандарта Фондов (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.5. Фонды принимают предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондами 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 Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращению Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

Срок замены Обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Фондами о замене Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.6. В случае не достижения сторонами Договора Займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонды за свой счет привлекают оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.п. 3.16-3.17 настоящего Стандарта.

6.7. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фондам иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопросов о замене обеспечения Коллегиальным органом Фонда ХК и Экспертным советом Фонда.

Фонды осуществляют экспертизы на соответствие предложенного Заявителем обеспечения возврата требованиям настоящего Стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

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

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондами по финансируемым проектам

I. Независимые гарантии кредитных организаций (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

II. 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.

III. Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк".

IV. Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО "ЭКСАР)".

V. Поручительства субъектов Российской Федерации.

VI. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁴ (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

VII. Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

VIII. Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Стандарту, включая следующие:

- недвижимое имущества (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, зарегистрированные объекты незавершенного строительства, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены предлагаемые в залог объекты недвижимости);
- движимое имущество (оборудование и транспортные средства);
- драгоценные металлы.

Наблюдательный совет Фонда устанавливает программы финансирования проектов, для которых применяется (не применяется) соответствующий вид Основного обеспечения, условия (требования к качеству, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц) и дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу Фондов.

⁴ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

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)

№ № п/п	Виды Обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
I	Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда.	0%	Независимая гарантия кредитной организации 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. Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, утверждается приказом Директором Фонда и обновляется не реже одного раза в квартал.
II	Поручительство и независимые гарантии Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации.	0%	Независимая гарантия кредитной организации 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.
III	Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банка".	0%	Гарантия должна быть безотзывной
IV	Поручительства субъектов Российской Федерации.	0%	
V	Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР)"	0%	
	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁵ при	0%	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную

⁵ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи,

VI	условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Фонда.		ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год. 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 6 месяцев.
VII	Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).	0%	Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.
VIII	Залог имущества и имущественных прав , за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему стандарту		Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке ⁶
	Драгоценные металлы	0%	В залог принимаются драгоценные металлы в стандартных и/или мерных слитках, соответствующие государственному и отраслевым стандартам Российской Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах. Обязательно хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда, перечень которых определяется приказом Директора Фонда
	Недвижимое имущество:		
	Жилая недвижимость	15%	В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
	Коммерческая недвижимость	20%	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся офисы и офисные центры, магазины, торговые и торговоразвлекательные центры, торговывыставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры, машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в

депозитарии и банки.

⁶ В соответствии с требованием Федерального закона №172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 9, п. 4).

			<p>жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.</p> <p>Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа.</p>
	Промышленная недвижимость	25%	<p>Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности.</p> <p>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>
	Земельные участки	25%	<p>В залог принимаются 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 и застроенные</p>
	Объекты незавершенного строительства	40%	<p>В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.</p> <p>Не могут быть приняты в залог незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта.</p>
	Движимое имущество (оборудование и транспортные средства)	25%	<p>В залог принимается технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование.</p> <p>Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.</p>

Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение её независимой гарантии, если кредитная организация относится к одной из следующих категорий:

1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств (S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации. При наличии нескольких рейтингов используется последний из присвоенных.

2) кредитные организации, имеющие кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России⁷. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

3) кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям" соответствуют одновременно следующим требованиям (A-D):

- A. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;
- B. собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд рублей;
- C. участие в системе обязательного страхования вкладов;
- D. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

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.

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 России⁷. 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

⁷ 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). Настоящее условие распространяется также на критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний.

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 лицо⁸, 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/ЕВITDA⁹ – 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 баланса¹⁰.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершеного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года. Анализ динамики валюты баланса осуществляется путем сопоставления значения показателя по итогам завершеного 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 завершеноый финансовый год или за последний отчетный период текущего

⁸ Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

⁹ Показатель Чистый долг/ЕВITDA 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 предыдущие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

¹⁰ Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

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.

- С. Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством¹¹ 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.

¹¹ 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 предоставляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предыдущий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

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

**Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого
Фондами 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 ХК
"Порядок обеспечения возврата
займов, предоставленных в
качестве финансового
обеспечения проектов"

Виды имущества, не принимаемого Фондами 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.;

- из оборота изъяты 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 "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 законодательством 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. Обязательственные права (права требования) по договорам (контрактам).

14. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

15. 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.

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

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