

Утвержден Решением Наблюдательного
совета
Фонда развития промышленности
Тульской области

**СТАНДАРТ ФОНДА РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Редакция 3.2

№ СФТ-02

Тула
2023 г.

Оглавление

Введение	3
1. Основные термины и определения.	3
2. Виды используемого обеспечения.	4
3. Ковенанты	7
4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа	9
5. Контроль состояния и управление изменением обеспечения	10
Приложение № 1	14
Приложение № 1.1	20
Приложение № 2	23
Приложение № 3	24

Введение

Настоящий стандарт устанавливает требования Некоммерческой унитарной организации «Фонд развития промышленности Тульской области» (далее – ФРПТО) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобраным для финансовой поддержки в соответствии с целями ФРПТО.

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

1. Основные термины и определения.

Заем – целевой заем, предоставленный ФРПТО (собственный заём) или ФРПТО совместно с ФРПРФ (совместный заём) в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

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

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

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

Гарант – юридическое лицо, обязавшееся уплатить ФРПТО (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.

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

Независимая гарантия (гарантия) - обязательство уплатить ФРПТО (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства 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 ФРПТО, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

ФРПТО - Фонд развития промышленности Тульской области.

ФРПРФ – Федеральное государственное автономное учреждение "Российский фонд технологического развития" (Фонд развития промышленности Российской Федерации).

Стандарт ФРПТО № СФТ-05/1 – Стандарт ФРПТО развития промышленности Тульской области «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств», часть 1 Порядок работы по мониторингу займов и контролю реализации проектов.

2. Виды используемого обеспечения.

2.1. Обеспечение, принимаемое ФРПТО по финансируемым проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

2.2. 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 ФРПТО.

2.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечение по финансируемым ФРПТО проектам относится к "Основному обеспечению" или "Дополнительному обеспечению".

2.4. Имущество, принимаемое ФРПТО по финансируемым проектам в качестве Основного обеспечения – залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

- ликвидным активам: активы, на которые ФРПТО может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 дней, а для обращающихся ценных бумаг – не более 20 рабочих 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 ФРПТО поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных

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

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого ФРПТО по финансируемым проектам, приведены в приложениях №1 и №1.1.

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).

2.5. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым ФРПТО проектам.

2.6. 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 ФРПТО по финансируемым проектам, приведены в приложении № 2.

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

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

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

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

2.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. ФРПТО не принимает в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

2.11. Передача в последующий залог имущества, принятого ФРПТО в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с ФРПТО финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение. Перечень таких организаций утверждается ФРП РФ и указан на сайте <http://frprf.ru>.

2.12. При финансировании проектов совместно с ФРП РФ, с которым у ФРПТО заключено соответствующее соглашение, ФРПТО принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из Фондов-кредиторов суммарно и отвечающий требованиям стандартов Фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

2.13. 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.

2.14. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.2.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении № 1 (для совместных займов с ФРП РФ) или в приложении №1.1 (для собственных займов ФРПТО).

2.15. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением котируемых ценных бумаг и драгоценных металлов. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается ФРПТО 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 ФРПТО, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретения (за вычетом суммы НДС).

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

2.16. Перечень оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, рекомендованных ФРПТО Заемщикам, определяется в соответствии с перечнем оценочных компаний, рекомендованных ФРП РФ и размещенных на его сайте <http://frprf.ru>.

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

ФРПТО 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.

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

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

3. Ковенанты

3.1. В целях обеспечения возврата Займа ФРПТО в Договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков.¹

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

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед ФРПТО по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление ФРПТО недостоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

¹ В случае, если стандарта ФРПТО, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе не установлено иное.

б) неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней платежных обязательств в объеме (суммарно) более 10% балансовой стоимости активов Заемщика¹ по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

в) 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;

г) принятие в отношении Заемщика органом управления или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования);

д) наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика;

е) наличие возбужденных в отношении Заемщика исполнительных производств, если общая сумма требований к Заемщику по ним составляет более 10% балансовой стоимости активов Заемщика;

ж) выявление ФРПТО факта предоставления Заемщиком недостоверных заявлений или гарантий;

з) 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;

и) изменение контроля над Заемщиком, если в результате такого изменения Заемщик отказывается от реализации проекта, финансируемого ФРПТО, и (или) не соответствует ограничениям, установленным для заявителя стандартом по соответствующей программе финансирования в отношении участия в уставном капитале, в том числе паевых инвестиционных фондов, бенефициарного владения.

Ковенанты б) и д) не применяются, когда таким третьим лицом выступает Банк и (или) когда такое решение суда вынесено в пользу Банка в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- Банк предоставляет ФРПТО гарантию на всю сумму основного долга и подлежащих уплате за все время пользования Займом процентов;
- Банк предоставляет Заемщику денежные средства для софинансирования Проекта;

¹ Здесь и далее балансовая стоимость активов Заемщика определяется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной ФРПТО в соответствии с договором займа за последний отчетный период либо, при отсутствии таковой, предоставленной за последний отчетный период по данным информационного ресурса в сети Интернет-Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.ru/>

- на момент выявления нарушения Банк входит в перечень банков, отобранных ФРПРФ для обособленного учета денежных средств, предоставленных в виде займа.

3.2. Дополнительные ковенанты устанавливаются ФРПТО исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Наблюдательный совет.

3.3. Типовые и дополнительные ковенанты подлежат применению с учетом оценки рисков в случае их нарушения, порядок оценки таких рисков установлен Стандартом ФРПТО № СФТ-05 «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств».

В договор займа в качестве основания для отказа ФРПТО в предоставлении денежных средств в соответствии с графиком (очередного транша) по договору займа включаются типовые ковенанты, а также такие события как банкротство и ликвидация (обстоятельства, с которыми законодательство связывает признание срока исполнения обязательств должника перед кредиторами наступившим).

При выявлении указанных обстоятельств (юридических фактов) ФРПТО предпринимает дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом ФРПТО № СФТ-05 часть 1.

3.4. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать ФРПТО 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, 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 Заемщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Наблюдательного совета.

4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа

4.1. 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 Наблюдательного совета;
- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

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

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

4.4. По результатам экспертизы заявки ФРПТО выносит проект на рассмотрение Наблюдательным 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.

4.5. После принятия Наблюдательным советом ФРПТО и Экспертным советом/Наблюдательным советом ФРП РФ решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения Директор ФРПТО:

- подписывает комплект документов по выдаче Займа;

- в случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимает решение об отказе в выдаче Займа.

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

4.7. 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 предоставлено, ФРПТО осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом ФРПТО СФТ-05/1 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

5. Контроль состояния и управление изменением обеспечения

5.1. В течение срока действия Договора Займа ФРПТО 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 ФРПТО № СФТ-05/1. 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.

5.2. ФРПТО 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 ФРПТО 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 стандартом¹;

¹ При этом факт исключения (после выдачи ФРПТО займа) банка-гаранта из утверждаемого Федерального государственного автономного учреждения «Российский ФРПТО технологического развития» перечня 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 ФРПТО в залог, в том числе исключение из листинга ценных бумаг, предоставленных в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

5.3. 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 займом процентов);
- 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 Закона № 127ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением меры, указанной в подпункте 4 пункта 1 ст. 189.9. вышеуказанного закона.

5.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если ФРПТО в порядке, предусмотренном Стандартом ФРПТО № СФТ-05/1, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, ФРПТО предъявляет Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандарта ФРПТО (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

5.5. ФРПТО принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных ФРПТО 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 обращения 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 ФРПТО о замене Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

5.6. В случае недостижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, ФРПТО за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.2.15 - 2.16 настоящего стандарта.

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

ФРПТО 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
финансирования проектов"**

**Виды и требования к Основному обеспечению,
принимаемому Фондом развития промышленности Тульской области
при финансировании проектов**

№ п/п	Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
I	<p>Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Фонда</p>	0%	<p>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.</p> <p>Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, обновляется ФРП РФ не реже одного раза в квартал.</p>
II	<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 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>Поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» должно отвечать следующим условиям: предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательств по возврату займа на 1 год. Неустойка за неисполнение обязательств</p>

			поручителем устанавливается в твердой денежной сумме в размере не менее 5 млн рублей.
III	Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк"	0%	Гарантия должна быть безотзывной Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней.
IV	Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115- 117 БК РФ	0%	
V	Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР")	0%	
VI	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц ¹ при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Фонда	0%	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную 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 на 6 месяцев

¹ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки

² Международные организации, соответствующие критерию оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций, установленному Наблюдательным советом Фонда "долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из международных рейтинговых агентств", независимые гарантии (поручительства) которых принимаются в соответствии с решением Наблюдательного совета

VII	<p>Поручительства и независимые гарантии международных финансовых организаций, международных организаций развития с участием Российской Федерации²:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Евразийский банк развития. 	0%	<p>Независимая гарантия международной 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. Поручительство международной организации должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год</p>
VIII	<p>Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда)</p>	0%	<p>Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p>
IX	<p>Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к стандарту Фонда № СФТ-02:</p>		<p>Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прилагается к отчету об оценке¹</p> <p>Имущество не должно быть предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды, предусматривающей выкуп арендованного имущества, или получено собственником для обеспечения обязательств пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты.</p>
	<p>Драгоценные металлы</p>	0%	<p>В залог принимаются 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. Обязательно хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены</p>

¹ В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 9, п.4)

			временно свободные денежные средства Фонда, перечень которых определяется приказом Директора Фонда
	Недвижимое имущество:		
	<i>Жилая недвижимость</i>	15-22,5%	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.
	<i>Коммерческая недвижимость</i>	20-30%	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся 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, 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 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
	<i>Промышленная недвижимость</i>	25-37,5%	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. 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)
	<i>Земельные участки</i>	25-37,5%	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

	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	40%-60%	В залог принимаются 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
	Движимое имущество (оборудование)		В залог принимается: - технологическое оборудование, прочие машины и оборудование, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу; - оборудование, приобретаемое Заемщиком в собственность в рамках реализации проекта, оплачиваемое полностью или частично за счет средств займа Оборудование, принимаемое в обеспечение, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем
		25-37,5%	- для технологического оборудования.
		35%-52,5%	- для прочих машин и оборудования (включая машины и оборудование мобильного/передвижного типа для нефтедобычи и обслуживания скважин).
	Движимое имущество (транспортные средства)		В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, подвижной состав и прочие транспортные средства, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу. Транспортное средство, принимаемое в залог Фондом, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем
		30-45%	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 3-х лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом;
		35-52,5%	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом;
		40-60%	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом; - для иных транспортных средств.
	Обеспечительный платеж	0	- внесение на счет Фонда денежной суммы; - проценты, установленные статьей 317.1 ГК РФ, не начисляются.

Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний

Финансовое положение юридического лица (оценивается по состоянию на последний отчетный период) может быть оценено как устойчивое при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) Юридическое лицо соответствует следующим требованиям:
 - выполнение показателя Чистый долг/ЕВITDA¹ – не более 6;
 - размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год должен составлять не менее трехкратной суммы займа;
 - отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей²: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам двух последних завершённых финансовых лет с предшествующим финансовым годом.

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.

Юридическое лицо признается соответствующим настоящему требованию при выполнении требования в отношении динамики не менее чем четырёх из шести анализируемых значений показателей (выручка от реализации, прибыль от продаж и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода).

- Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством³ 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.

- 2) Юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/ банкротства.

¹ 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 прошедшие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

² Не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

³ Данный критерий 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
финансирования проектов»**

**Виды Дополнительного обеспечения,
принимаемого Фондом развития промышленности Тульской области 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
финансирования проектов»**

**Виды имущества, не принимаемого Фондом развития промышленности
Тульской области 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: вооружение, 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 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 (право 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.

