

Решением заседания Наблюдательного совета некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Ставропольского края» (далее – Фонд) (Протокол заседания Наблюдательного совета некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Ставропольского края» № 14 от 30 июня 2020 г., вопрос 9)

Введены в действие приказом некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Ставропольского края» от 30 июня 2020 г. № 18

Введен взамен «Требований к качеству основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу), утвержденных Приказом Директора некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Ставропольского края» от 24.09.2019 г. № 109.

**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	Вид обеспечения (в соответствии с Приложением № 1 к Стандарту Фонда № ФРП СК-И-О-1 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставляемых в качестве финансирования проектов», (Редакция - действующая на момент принятия решения по выдаче займа), (Далее - Стандарт Фонда № ФРП СК-И-О-1)	Определяется Наблюдательным советом Фонда	
		Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<b>I</b>	<b>Независимые гарантии кредитных организаций,</b> соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Федерального государственного автономного учреждения «Российский фонд технологического развития» (далее – Фонд развития промышленности)	<b>0%</b>	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

			<p>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, утверждается приказом Директора Фонда развития промышленности и обновляется не реже одного раза в квартал.</p>
II	<p>Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.</p>	0%	<p>Независимая гарантия Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», кредитной организации должна отвечать условиям:</p> <p>безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.</p> <p>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>
III	<p>Гарантии АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», или АО «МСП Банк», поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП</p>	0%	<p>Гарантия должна быть безотзывной. Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней.</p>
IV	<p>Страхование Акционерным обществом «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций» (АО «ЭКСАР»)</p>	0%	
V	<p>Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации</p>	0%	

	<b>(муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 БК РФ</b>		
<b>VI</b>	<b>Поручительства и независимые гарантии юридических лиц<sup>1</sup></b> при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Фонда развития промышленности и представленным далее.	<b>0%</b>	<p>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.</p> <p>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>
<b>VII</b>	<b>Поручительства лизинговых компаний</b> (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда развития промышленности и представленным далее.)	<b>0%</b>	<p>Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p>
<b>VIII</b>	<b>Залог имущества и имущественных прав,</b> за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к <a href="#">Стандарту Фонда № ФРП СК-И-О-1.</a>		<p>Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке<sup>2</sup></p> <p><b>Имущество не должно быть предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды,</b></p>

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

<sup>2</sup> В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 9, п.4)

			предусматривающей выкуп арендованного имущества, или получено собственником для обеспечения обязательств пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты.
	<i>Драгоценные металлы</i>	<b>0%</b>	<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.</p> <p>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 развития промышленности</p>
	<b><i>Недвижимое имущество:</i></b>		
	<i>Жилая недвижимость</i>	<b>15%</b> <i>/ 22,5%<sup>3</sup></i>	<p>В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.</p> <p>Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание</p>
	<i>Коммерческая недвижимость</i>	<b>20%</b> <i>/ 30%<sup>3</sup></i>	<p>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</p>

<sup>3</sup> Применяется к значимому имуществу, не отвечающему требованиям, установленным Стандартом Фонда № ФРП СК-И-О-1 к ликвидности Обеспечения (пункт 3.4).

			<p>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.</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>
	<i>Промышленная недвижимость</i>	<b>25%</b> <i>/ 37,5%<sup>3</sup></i>	<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>
	<i>Земельные участки</i>	<b>25%</b> <i>/ 37,5%<sup>3</sup></i>	<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>
	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	<b>40%</b> <i>/ 60%<sup>3</sup></i>	<p>В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право</p>

			<p>собственности.</p> <p>Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта</p>
	<p><i>Движимое имущество (оборудование)</i></p>		<p>В залог принимается технологическое оборудование, прочие машины и оборудование, рыночной стоимостью (с НДС) не менее 100 000 рублей за единицу, при выполнении любого из следующих условий:</p> <p>Оборудование полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем.</p> <p>В составе принимаемого в залог технологического оборудования, прочих машин и оборудования могут включаться: компьютерные системы, программное обеспечение, технологическая и техническая документация и пр., что является неотъемлемой частью технологического оборудования, прочих машин и оборудования.</p>
		<p><b>25%</b> <b>/ 37,5%<sup>3</sup></b></p>	<p>- для технологического оборудования.</p>
		<p><b>35%</b> <b>/ 52,5%<sup>3</sup></b></p>	<p>- для прочих машин и оборудования (включая машины и оборудование мобильного / передвижного типа для нефтедобычи и обслуживания скважин).</p>
	<p><i>Движимое имущество (транспортные средства)</i></p>		<p>В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, подвижной состав и прочие транспортные средства, рыночной стоимостью (с НДС) не менее 100 000 рублей за единицу.</p> <p>Транспортное средство, принимаемое в залог Фондом, должно быть полностью оплачено, принято к</p>

			бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем.
		30% / 45% <sup>3</sup>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 3-х лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда;
		35% / 52,5% <sup>3</sup>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда;
		40% / 60% <sup>3</sup>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда.
<b>IX</b>	<b>Независимые гарантии региональных банков Ставропольского края<sup>4</sup></b> (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения региональных банков Ставропольского края)	<b>0%</b>	<p>Независимая гарантия регионального банка Ставропольского края должна отвечать условиям:</p> <p>безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.</p> <p>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 региональных банков Ставропольского края, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, утверждается приказом Директора Фонда и обновляется по мере необходимости, но не реже одного раза в год при условии подтверждения региональными банками</p>

<sup>4</sup> Только по программам Фонда: «Проекты развития Ставропольского края» (Стандарт № ФРП СК-И-2 (Редакция - действующая на момент принятия решения по выдаче займа), «Рефинанс» (Стандарт № ФРП СК-И(Р)-4 (Редакция - действующая на момент принятия решения по выдаче займа), и «Комплексное решение» (Стандарта Фонда № ФРП СК-И(КР)-3 (Редакция - действующая на момент принятия решения по выдаче займа)).



			Ставропольского края соответствующим критериям.
--	--	--	---

### **Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций**

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

1) кредитные организации, имеющие долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из 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 у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий 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 России<sup>5</sup>. 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 руб.;
- 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

<sup>5</sup> Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4.).



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 России<sup>4</sup>. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

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

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

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

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

3) юридическое лицо<sup>6</sup>, согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов, одновременно соответствует следующим требованиям (А-С):

---

<sup>6</sup> Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА<sup>7</sup> – не более 6 за два последних квартала;

В. отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса<sup>8</sup>.

С. Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством<sup>9</sup> либо аудит был проведен по инициативе юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам 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 завершённый финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года размер выручки юридического лица от реализации превышает сумму займа как минимум в два раза, то юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики не менее чем пяти анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

Для целей мониторинга финансового состояния юридических лиц,

<sup>7</sup> Показатель Чистый долг/ЕБИТДА рассчитывается в соответствии со следующей формулой: (долгосрочные кредиты и займы + краткосрочные кредиты и займы - денежные средства и денежные эквиваленты) / (прибыль до налогообложения без учета разовых (чрезвычайных) доходов и расходов за прошедшие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

<sup>8</sup> Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

<sup>9</sup> Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний завершённый финансовый год представляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

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.

4) юридическое лицо является институтом развития, включенным в перечень институтов развития, утверждаемый Наблюдательным советом Фонда, которым может быть передано в последующих залог имущество, являющееся Основным обеспечением по займам, и (или) его дочерним обществом<sup>10</sup>.

### **Критерии оценки устойчивости финансового положения региональных банков Ставропольского края**

Региональные банки Ставропольского края, осуществляющие выдачу банковских гарантий, должны одновременно соответствовать следующим требованиям:

- 1) Регистрация на территории Ставропольского края.
- 2) Наличие у банка собственных средств (капитала) в размере не менее 300 млн. рублей, рассчитываемых по методике Центрального банка Российской Федерации, по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 3) Наличие у банка кредитного рейтинга не ниже уровня "B-(RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruB-" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА".
- 4) Кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе «Информация по кредитным организациям» являются участником системы обязательного страхования вкладов.

### **Перечень институтов развития, которым может быть передано в последующий залог имущество, являющееся Основным обеспечением по займам Фонда**

Имущество, принятое в качестве Основного обеспечения по займам Фонда, может быть передано в последующий залог следующим институтам развития<sup>11</sup>, осуществляющим совместно с Фондом финансирование проектов и/или предоставляющих по ним обеспечение:

1. АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства»;
2. Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства

---

<sup>10</sup> Определяется в соответствии с частью 1 ст. 67.3 Гражданского кодекса Российской Федерации. Перечень приведен в приложении к настоящему стандарту.).

<sup>11</sup> Включая их дочерние хозяйственные общества, определяемые в соответствии с частью 1 статьи 673 Гражданского кодекса Российской Федерации.

(МСП Банк);

3. Региональные фонды содействия кредитованию МСП, заключившие соглашение о взаимодействии с Фондом;

4. Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ);

5. Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»;

6. Некоммерческая организация «Фонд развития моногородов».

---