

**ПРОГРАММА  
ЛЬГОТНОГО ЗАЕМНОГО  
ФИНАНСИРОВАНИЯ**

**«ПРОМЫШЛЕННАЯ  
ИПОТЕКА»**



# ПРОГРАММА «ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА»

(на цели строительства и/или реконструкции)

## ПАРАМЕТРЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ



## СТАВКА ПО ЗАЙМУ

при обеспечении в виде независимых гарантий кредитных организаций

5%

## СУММА ЗАЙМА

➤ от **10** до **100** млн рублей

## СРОК ЗАЙМА

➤ до **84** месяцев

## ЦЕЛЕВОЙ ОБЪЕМ ПРОДАЖ ПРОДУКЦИИ

➤ не менее **100%** от суммы займа, начиная с 3 года ввода объекта недвижимости в эксплуатацию

## ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

➤ программа «**ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА**» предназначена для финансирования проектов, направленных на **строительство** и (или) **реконструкцию** зданий, сооружений в целях реализации инвестиционных проектов направленных на технологическое перевооружение, модернизацию или создание производств

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЕМЩИКА

- объем продаж промышленной продукции и/или оказания работ (услуг) в рамках обрабатывающего производства в год не менее **100% от суммы займа**, начиная с **3 года ввода** объекта недвижимости в эксплуатацию
- наличие **экспертизы сметной стоимости объекта** капитального строительства
- вновь приобретенные (созданные и/или реконструированные) площади должны **одновременно соответствовать** следующим условиям:
  - минимальный размер площади, предназначенной для осуществления производственной деятельности (измеряется от общей площади приобретаемого (создаваемого и/или реконструируемого) объекта недвижимости) должен быть прямо пропорционален соотношению суммы займа к стоимости объекта недвижимости, указанной в проекте договора купли-продажи или к сметной стоимости объекта капитального строительства
  - не менее 50% площади (измеряется от общей площади приобретаемого (создаваемого и/или реконструируемого) объекта недвижимости) предназначено для осуществления производственной деятельности
- при строительстве, реконструкции объекта недвижимого имущества **стоимость 1 кв. метра** площади строящихся, реконструируемых и (или) модернизируемых объектов недвижимого имущества должна составлять **не более 90 тыс. рублей**
- наличие у Заявителя **надлежащим образом оформленных прав** на земельный участок, на котором планируется/осуществляется строительство/реконструкция объекта недвижимости. В случае если земельный участок находится в аренде, то срок аренды не должен быть меньше срока реализации проекта
- обеспечение по займу Фонда признается достаточным в случае предоставления на всю сумму займа (с учетом процентов) и весь срок займа (плюс 1 (один) месяц) обеспечения в виде **независимых гарантий кредитных организаций**
- денежные средства могут быть использованы **на авансовые платежи в размере не более 50%** от суммы займа

# ПРОГРАММА «ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА»

(на приобретение)

## ПАРАМЕТРЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ



## СТАВКА ПО ЗАЙМУ

ключевая ставка ЦБ РФ на момент  
принятия решения Наблюдательным  
советом о финансировании проекта

КС

## СУММА ЗАЙМА

➤ от **10** до **100** млн рублей

## СРОК ЗАЙМА

➤ до **84** месяцев

## ЦЕЛЕВОЙ ОБЪЕМ ПРОДАЖ ПРОДУКЦИИ

➤ не менее **100%** от суммы займа, начиная  
с 3 года ввода объекта недвижимости в  
эксплуатацию

## ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

➤ программа «**ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА**»  
предназначена для финансирования проектов,  
направленных на **приобретение** в собственность  
зданий, сооружений в целях реализации  
инвестиционных проектов направленных на  
технологическое перевооружение, модернизацию  
или создание производств

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЕМЩИКА

- объем продаж промышленной продукции и/или оказания работ (услуг) в рамках обрабатывающего производства в год не менее **100% от суммы займа**, начиная с **3 года ввода** объекта недвижимости в эксплуатацию
- наличие отчета **об оценке стоимости объекта недвижимости**
- вновь приобретенные (созданные и/или реконструированные) площади должны **одновременно соответствовать** следующим условиям:
  - минимальный размер площади, предназначенной для осуществления производственной деятельности (измеряется от общей площади приобретаемого (создаваемого и/или реконструируемого) объекта недвижимости) должен быть прямо пропорционален соотношению суммы займа к стоимости объекта недвижимости, указанной в проекте договора купли-продажи или к сметной стоимости объекта капитального строительства
  - не менее 50% площади (измеряется от общей площади приобретаемого (создаваемого и/или реконструируемого) объекта недвижимости) предназначено для осуществления производственной деятельности
- при приобретении объекта недвижимого имущества **стоимость 1 кв. метра** площади приобретаемых объектов недвижимого имущества должна составлять **не более 50 тыс. рублей**
- наличие у продавца объекта недвижимости **надлежащим образом оформленных прав** на объект недвижимости и земельный участок. В случае если земельный участок находится в аренде, то срок аренды не должен быть меньше срока реализации проекта
- в случае приобретения объекта недвижимости в собственность, обеспечением обязательств заемщика по возврату займа и уплате процентов должен являться **залог приобретаемого за счет займа объекта недвижимости**

## ЭТАПЫ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ

