

Справка по предлагаемому обеспечению

Приложение 5 к заявке КЛ-2026/0847. Обезличенный учебный документ

Справка по предлагаемому обеспечению

Подготовлена: залоговая служба банка **Дата:** 28 августа 2026 года **По заявке:** КЛ-2026/0847,
Компания А, кредитная линия 3 400 млн ₽

Документ обезличен: наименования заменены на Компанию А, Б, В, Г, Д и Е, физическое лицо
— на Гражданина А. Оценки, дисконты и обременения сохранены.

1. Сводная таблица

№	Предмет обеспечения	Рыночная оценка, млн ₽	Дисконт	Залоговая стоимость, млн ₽	Обременение
1	Доля 100% в уставном капитале Компании Б	1 900	70%	570	последующий залог, первый — у второго банка
2	Товары в обороте Компании А	5 100	50%	2 550	обеспечивают действующие линии КД-2021/0142 и КД-2023/0518
3	Приобретаемое оборудование третьей очереди	2 300	40%	1 380	залог возникает после поставки и ввода
4	Производственный корпус второй очереди	1 100	35%	715	свободен
5	Поручительство Гражданина А	—	—	учитывается как моральное обязательство	—
6	Поручительство Компаний Б, В, Д	—	—	—	—
Свободное обеспечение под новый транш (позиции 3 и 4)				2 095	

Как сложился итог. В свободный остаток входят только позиции 3 и 4: $1\,380 + 715 = 2\,095$ млн ₽. Позиция 1 (570 млн ₽) в расчёт не включена, потому что доля находится в последующем залоге после второго банка. Позиция 2 (2 550 млн ₽) не включена, потому что товары в обороте полностью обеспечивают действующие возобновляемые линии. Позиции 5 и 6 залоговой стоимости не имеют.

Покрытие нового транша: 2 095 из 3 400 млн ₽, то есть 62%. Внутреннее требование по инвестиционным продуктам — 80%.

2. Замечания по каждому предмету

2.1. Доля в уставном капитале Компании Б

Оценка выполнена аккредитованным оценщиком, отчёт от 14 июля 2026 года, доходный подход. Оценщик применил понижающий коэффициент в связи с отрицательным операционным результатом группы за 2025 год и падением выручки на 22% за первое полугодие 2026 года.

Доля находится в залоге у второго банка по обязательству на 900 млн ₽. Наш залог будет последующим: при обращении взыскания требования второго банка удовлетворяются первыми.

Реализация доли в обществе с ограниченной ответственностью требует согласия остальных участников или предусмотренной уставом процедуры. Устав Компании Б содержит преимущественное право участников на приобретение доли. Срок реализации оценивается залоговой службой в 9–14 месяцев.

2.2. Товары в обороте

Учётная стоимость 5 100 млн ₽ по данным заёмщика на 01.08.2026. Выборочная проверка склада проведена 22 августа: расхождений по позициям выборки не выявлено.

Товар полностью обеспечивает действующие возобновляемые линии на 9 800 млн ₽. Свободного остатка под новый транш нет.

Оборачиваемость запасов выросла с 58 дней в 2023 году до 121 дня в первом полугодии 2026 года. Залоговая служба отмечает: часть номенклатуры складского остатка относится к моделям прошлых поколений, ликвидность которых при обращении взыскания ниже принятой в дисконте.

2.3. Приобретаемое оборудование

Оценка по контракту с поставщиком. Оборудование не поставлено, залог возникнет после ввода в эксплуатацию. До этого момента транш обеспечен только позициями 1 и 4.

Специализированное сборочное оборудование имеет ограниченный вторичный рынок. Дисконт 40% принят по внутренней методике для промышленного оборудования; залоговая служба считает его оптимистичным для линий поверхностного монтажа конкретной конфигурации.

2.4. Производственный корпус второй очереди

Отдельно стоящее здание площадью 4 200 квадратных метров в индустриальном парке, право собственности зарегистрировано, обременений нет. Оценка сравнительным подходом, отчёт от 14 июля 2026 года.

Единственный свободный предмет залога в пакете.

2.5. Поручительство Гражданина А

Подтверждённые активы: доля 50% в Компании Б (та же, что закладывается по позиции 1), жилое помещение, обременённое ипотекой другого банка, транспортное средство. Денежных средств на счетах на дату проверки — менее 12 млн ₽.

Залоговая служба учитывает поручительство как моральное обязательство, а не как источник погашения: подтверждённые личные активы не покрывают и десятой части обязательства.

2.6. Поручительство компаний группы

Поручитель	Активы на 30.06.2026, млн ₽	Выручка 2025, млн ₽
Компания Б (головная)	1 940	0
Компания В (логистика)	610	1 100
Компания Д (розница)	890	2 400

Компания Б собственной операционной деятельности не ведёт, её активы — доли в компаниях группы, то есть то же самое имущество, что закладывается по позиции 1. Компания Д убыточна на уровне операционной деятельности.

3. Вывод залоговой службы

Свободного обеспечения под запрашиваемый транш недостаточно: покрытие 62% при требовании 80%. Основная часть обеспечения либо обременена действующими обязательствами, либо возникнет только после поставки оборудования, либо это одно и то же имущество, учтённое дважды через залог доли и поручительство головной компании.

Залоговая служба не возражает против вынесения заявки на комитет при условии, что решение будет содержать одно из следующих: увеличение свободного обеспечения до нормативного покрытия, сокращение суммы транша до 2 600 млн ₽ либо предоставление независимой гарантии третьего лица.