

**УТВЕРЖДЕНО**  
Приказом № \_\_\_\_  
Генерального директора  
АО «ФРПК» от \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
АО «ФРПК»

\_\_\_\_\_/Бураков А. П.

**Инвестиционная политика  
Акционерного общества «Фонд развития Пермского края»**

г. Пермь  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Термины, определения и сокращения .....	3
2.	Общие положения .....	5
3.	Правила и ограничения инвестиционной деятельности .....	6
4.	Порядок принятия решений в рамках инвестиционной деятельности..	11
5.	Заключительные положения .....	15

## **1. Термины, определения и сокращения**

АО «ФРПК», Фонд — акционерное общество «Фонд развития Пермского края».

Государственно-частное партнерство (ГЧП) — долгосрочное взаимодействие государства и бизнеса, при котором частная сторона участвует в проектировании, финансировании, строительстве или реконструкции объекта инфраструктуры, а также в его последующей эксплуатации и (или) техническом обслуживании.

Договор конвертируемого займа — вид договора займа, который заключается между компанией и инвестором. Договор предусматривает право инвестора при наступлении определенных обстоятельств потребовать либо возврата инвестируемых средств, либо преобразования этих средств в акции или долю компании.

Инвестиционная политика — инвестиционная политика акционерного общества «Фонд развития Пермского края».

Инвестиционная стратегия — инвестиционная стратегия акционерного общества «Фонд развития Пермского края».

Инновационная технология — новшество в сфере технологии, техники и организации труда либо управления, которое основано на эффективном использовании передового опыта и научных достижений.

Институты развития — государственные организации, деятельность которых направлена на стимулирование социально-экономического развития.

Календарно-сетевой график (КСГ) — документ, содержащий перечень необходимых для реализации проекта работ, мероприятий и контрольных точек, их плановые даты начала и завершения, а также сведения об исполнителях.

Мониторинг — рутинная проверка прогресса организации и ее деятельности по отношению к планируемым целям.

Проект — инвестиционный проект, рассматриваемый к реализации или реализуемый АО «ФРПК».

Проект стадии «стартап» — проект молодой, быстро развивающейся компании, в основе которого лежит инновационная бизнес-идея или уникальное решение, основанное на новой технологии.

Проект стадии «подготовка к IPO» (от англ. Initial Public Offering) — проект на стадии подготовки первичного размещения акций (процесса продажи компанией или ранними инвесторами акций частной компании на фондовом рынке, в результате которого компания становится публичной, а бумаги — доступными широкому кругу инвесторов).

Проект комплексного развития территории (КРТ) — проект по застройке и благоустройству территории с предварительным сносом существующих объектов.

Проектная компания (СПК, SPV от англ. Special Purpose Vehicle, SPE от англ. Special Purpose Entity) — компания специального назначения, созданная с целью реализации определенного проекта.

Риск — возможность положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т. е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого результата.

## **2. Общие положения**

Настоящая инвестиционная политика АО «ФРПК» разработана с целью:

- определения целевых параметров и ограничений инвестиционной деятельности АО «ФРПК»;
- утверждения порядка принятия решений в рамках инвестиционной деятельности.

Инвестиционная политика разработана в соответствии с миссией, видением и целями АО «ФРПК», принципами инвестиционной деятельности, определенными Инвестиционной стратегией.

Положения Инвестиционной политики распространяются на все проекты, реализуемые АО «ФРПК» и обязательны для соблюдения всеми сотрудниками, участвующими в проектной деятельности компании, за исключением случаев, когда Наблюдательный совет АО «ФРПК» выносит отдельное решение об изменении параметров или условий финансирования проекта.

### **3. Правила и ограничения инвестиционной деятельности**

АО «ФРПК» осуществляет инвестиционную деятельность в следующих целях:

- получение прибыли,
- содействие социально-экономическому развитию Пермского края,
- создание благоприятного инвестиционного климата в регионе.

При реализации инвестиционной деятельности АО «ФРПК» руководствуется целевыми параметрами, определенными настоящей Инвестиционной политикой.

Перечень целевых параметров инвестиционной деятельности включает в себя:

- региональный фокус проектов,
- отрасли/направления инвестирования,
- стадии зрелости проектов,
- целевую долю вхождения в проект,
- размер проекта,
- ограничения на участие потенциальных соинвесторов,
- формы участия в проектах,
- целевую доходность проектов.

Региональный фокус АО «ФРПК» — проекты Пермского края. Инвестиции в проекты других субъектов Российской Федерации, а также в зарубежные проекты возможны при условии обеспечения притока инвестиций в Пермский край в ходе реализации этих проектов.

Для целей реализации зарубежных проектов инвестирование осуществляется совместно с созданными (структурированными) в зарубежных юрисдикциях юридическими лицами и (или) фондами путем совершения следующих сделок (операций):

- учреждение юридических лиц;
- приобретение (в том числе путем купли-продажи, мены) ценных бумаг (долей) юридических лиц (в том числе путем подписки на ценные бумаги / доли) и долей в имуществе (имущественных комплексах), включая производные ценные бумаги и права требования, а также иных аналогичных инструментов, позволяющих АО «ФРПК»

осуществлять права и обязанности в отношении юридических лиц;

- мена материальных активов;
- предоставление долгового финансирования, включая конвертируемые займы.

В АО «ФРПК» отсутствуют ограничения по отраслям и (или) направлениям проектов. Приоритетные отрасли инвестирования для АО «ФРПК» определяет Инвестиционная стратегия, при этом указанный перечень отраслей не является ограничивающим.

Инвестиционный фокус АО «ФРПК» направлен на проекты любого уровня зрелости, за исключением проектов на стадиях «стартап» и «подготовка к IPO», что обусловлено ожиданиями в отношении уровня риска проектов и уровня контроля над проектной компанией в ходе реализации проекта.

Целевая доля вхождения в проекты составляет не менее 25%, и ее определяют следующие факторы:

- наличие необходимых компетенций и опыта у команды проекта,
- корпоративная зрелость потенциальных соинвесторов.

Обязательный критерий для реализации проекта АО «ФРПК» — привлечение средств соинвесторов в проект в пропорции 1 к 3 (отношение инвестируемых средств АО «ФРПК» к привлеченным средствам соинвесторов).

В соответствии со стратегическими целями развития АО «ФРПК» устанавливает следующие ограничения по размеру проектов:

- для проектов государственно-частного партнерства объем финансирования проекта (со стороны АО «ФРПК» и соинвесторов) — не менее 3 млрд руб.;
- для проектов комплексного развития территорий площадь построенного жилья — не менее 50 тыс. м<sup>2</sup>;
- для прочих проектов объем финансирования (со стороны АО «ФРПК» и соинвесторов) — не менее 100 млн руб.

По отдельному решению Наблюдательного совета АО «ФРПК» указанный объем предоставляемого финансирования по отдельному проекту может быть изменен.

Целевая модель финансирования проекта — финансирование с привлечением соинвесторов, в качестве которых могут выступать следующие категории партнеров (в

порядке снижения приоритета):

- институты развития,
- частные инвесторы.

Приоритетность категории партнеров определяется исходя из целевого соотношения риска/доходности, на которую ориентируется данная категория, а также из перспектив долгосрочного стратегического сотрудничества в реализации проектов с государственным участием.

При совместной реализации проектов с институтами развития возможно как совместное финансирование проекта на общих рыночных условиях, так и предоставление финансирования на льготных условиях по специальным программам (например, исходя из инвестиционного фокуса соответствующего института развития).

При совместной реализации проектов с институтами развития или частными инвесторами также возможно создавать совместное предприятие. Реализация отдельных крупных проектов возможна с применением правовых схем, включающих участие различных категорий соинвесторов.

Формы финансирования проектов включают в себя:

- прямое инвестирование посредством участия в уставном капитале российских и иностранных проектных компаний;
- предоставление долгового финансирования (включая конвертируемые займы и займы под залог);
- предоставление гарантий и поручительств по кредитам/займам и другим обязательствам компаний.

Решение о предоставлении финансирования принимает уполномоченный орган управления АО «ФРПК» на основании анализа потенциальной доходности и рисков проекта, дополнительных эффектов от реализации.

Прямое инвестирование посредством участия в уставном капитале российских и иностранных проектных компаний осуществляется при помощи:

- участия в уставном капитале вновь создаваемых юридических лиц;
- приобретения обыкновенных акций (долей в уставном капитале) существующих юридических лиц (в том числе в рамках дополнительных эмиссий /



увеличения уставного капитала);

- приобретения привилегированных акций проектных компаний;
- приобретения опционов на акции (доли) проектных компаний.

При прямом финансировании проекта должны выполняться следующие критерии:

- АО «ФРПК» приобретает доли участия (пакеты акций) в проектных компаниях в размере не менее целевой доли вхождения в проект, определенной настоящей Инвестиционной политикой, если иное не предусмотрено решением Наблюдательного совета;

- для АО «ФРПК» обеспечена возможность контроля за целевым расходованием предоставленных средств.

При долговом финансировании проекта должны выполняться следующие критерии:

- для АО «ФРПК» обеспечена возможность контроля за целевым расходованием предоставленных средств;

- ставка предоставляемого финансирования:

- 1) обеспечивает безубыточность инвестиционного портфеля с учетом стоимости собственных и привлекаемых ресурсов (трудовых и иных),
- 2) определяется с учетом категории риска проекта и наличия обеспечения,
- 3) не может быть меньше ставки по аналогичным договорам, заключенным проектной компанией с ее аффилированными лицами.

Долговое финансирование может предоставляться проектным компаниям посредством траншей в соответствии с реальными потребностями проекта.

При наличии экономического обоснования при предоставлении займа для проектной компании могут быть предусмотрены льготные периоды по выплате процентов и погашению суммы основного долга. Максимальные сроки льготных периодов определяет Фонд при одобрении проекта.

В договоре займа может быть предусмотрена зависимость условий предоставления займа (процентная ставка) от выполнения заемщиком определенного набора ковенантов.

В случае, если заем предполагает залоговое обеспечение, Фонд проводит регулярный мониторинг состояния залоговых активов, для чего при необходимости может

привлечь стороннюю оценочную компанию. В случае изъятия залога и передачи имущественных активов на баланс АО «ФРПК» решения по дальнейшим операциям с данными активами (включая продажу или использование в реализации последующих проектов) принимаются в соответствии со стандартным порядком распоряжения имуществом, находящимся на балансе АО «ФРПК».

Целевой уровень доходности реализуемых проектов с учетом стратегических целей АО «ФРПК» — ключевая ставка +7%.

АО «ФРПК» не инвестирует в следующие отрасли / виды деятельности:

- производство и (или) реализация подакцизной продукции, эротической и порнопродукции, наркотических веществ и оказание иных связанных с этими категориями услуг;
- организация и проведение азартных игр;
- торговля и (или) осуществление иных операций с криптовалютой.

#### **4. Порядок принятия решений в рамках инвестиционной деятельности**

Процессы проектной деятельности, форма, порядок взаимодействия и функции участников указанных процессов, а также требования к составу и содержанию документов, создаваемых или используемых в ходе указанных процессов, определяются в локальных нормативных актах АО «ФРПК».

В соответствии с жизненным циклом проекта деятельность Фонда в рамках его финансирования можно разделить на следующие этапы: инициирование проекта, подготовка проекта, выполнение и контроль проекта, выход из проекта.

##### **Этап инициирования проекта и этап подготовки проекта**

На стадии инициирования проекта проводится экспресс-экспертиза с целью принятия решения о целесообразности его дальнейшей проработки.

На стадии подготовки проекта проводится комплексная экспертиза проекта, прорабатывается правовая схема реализации проекта, уточняются условия сделки и принимается решение о реализации проекта.

Целевые параметры проектов и возможные формы финансирования определяет настоящая Инвестиционная политика. Конкретные целевые показатели, условия финансирования и правовую схему реализации каждого из проектов утверждает уполномоченный орган управления с учетом формы участия АО «ФРПК» в проекте:

- в случае участия в уставном капитале проектной компании:
  - 1) размер вноса АО «ФРПК» в уставный капитал,
  - 2) порядок осуществления контроля над деятельностью проектной компании со стороны АО «ФРПК»,
  - 3) порядок взаимодействия с остальными сторонами сделки,
  - 4) условия и порядок выхода АО «ФРПК» из проекта (опционально).
- в случае предоставления долгового финансирования:
  - 1) максимальный размер предоставляемого АО «ФРПК» займа,
  - 2) целевое назначение займа,

- 3) наличие специальных условий (например, возможность конвертации задолженности по договору займа),
- 4) требования в части залогового обеспечения.

– в случае предоставления гарантии:

- 1) максимальный размер обеспечиваемого гарантией обязательства,
- 2) подлежащие начислению и уплате проценты и (или) плата за предоставление гарантии.

Решение об участии и условиях участия АО «ФРПК» в проекте принимает уполномоченный орган управления АО «ФРПК» на основании следующих документов:

– паспорт проекта, содержащий:

- 1) презентацию с описанием ключевых характеристик, финансовых показателей, рисков и ограничений проекта,
- 2) финансово-экономическую модель,
- 3) бизнес-план (включающий бюджет проекта, календарно-сетевой график, карту рисков проекта).

– результаты финансовой, юридической, налоговой, технологической экспертиз (если применимо);

– комплект юридически обязывающей документации (договор купли-продажи доли / договор займа / опционный договор, устав специальной проектной компании, документы по реализации схем ГЧП и пр.).

### **Этап выполнения и контроля проекта**

На стадии выполнения и контроля проекта осуществляется регулярный мониторинг достижения плановых параметров. Периодичность и детальность мониторинга определяют форма участия Фонда в проекте и условия, сформулированные на этапе согласования сделки. Регулярность проведения мониторинга — обязательное условие, общее для всех форм участия.

Участие АО «ФРПК» в проекте может быть следующим:

– самостоятельная реализация проекта;

– участие в проекте в качестве финансового/стратегического партнера, без участия в непосредственной реализации проектных работ.

В случае самостоятельной реализации проекта АО «ФРПК» осуществляет планирование и контроль выполнения работ по проекту, отвечает за принятие операционных решений.

Финансирование проектов производится в соответствии с КГС и бюджетом проекта, а также иными документами, предусмотренными юридически обязывающей документацией по проекту.

В случае, если АО «ФРПК» не участвует в непосредственной реализации работ по проекту, Фонд стремится участвовать в принятии стратегических и операционных решений проектных компаний через участие в голосовании по вопросам компетенции Совета директоров.

Мониторинг достижения операционных показателей проекта, прохождение контрольных точек КСГ, а также контроль за реализацией стратегий проектных компаний осуществляется через систематический сбор и анализ бухгалтерской (финансовой), налоговой и управленческой отчетности.

При необходимости уполномоченный орган управления может принять решение об увеличении бюджета проекта, а также об изменении/реализации условий сделки (например, конвертация займа, изъятие залогового обеспечения по займу, изменения условий предоставления займа) в тех случаях, когда это не противоречит условиям сделки.

При реализации существенных рисков или невыполнении утвержденного КСГ проекта график его финансирования подлежит пересмотру, вплоть до решения о выходе из проекта.

В случае использования инструмента долгового финансирования в договоре займа предусмотрены регулярное предоставление бухгалтерской (финансовой) и операционной отчетности заемщика в АО «ФРПК» и проверка осуществления выплат в соответствии с графиком погашения займа.

### **Этап выхода из проекта**

Стадия выхода из проекта наступает по результатам достижения плановых показателей реализации проекта или по отдельному решению уполномоченных органов управления (в случае критических нарушений КСГ проекта или высокого риска невыполнения плановых показателей реализации). На данном этапе уполномоченный орган управления принимает решение об условиях выхода из проекта (если указанные условия не определяются однозначно условиями договора о предоставлении финансирования), утверждает условия выхода Фонда из проекта и соответствующие юридические документы.

В случае, если сроки и условия выхода из проекта определены на этапе утверждения финансирования проекта, уполномоченные сотрудники запускают процесс подготовки сделки по выходу из проекта на основании регулярно проводимого мониторинга хода реализации проекта.

## **5. Заключительные положения**

Настоящая Инвестиционная политика вступает в силу с даты ее утверждения.

При внесении изменений в Инвестиционную политику новые требования и условия не распространяются на проекты, основные параметры которых утверждены до даты вступления в силу соответствующих изменений политики.

В случае изменений основных параметров проектов, первоначально утвержденных до внесения изменений в Инвестиционную политику, вновь утверждаемые основные параметры по таким инвестиционным проектам должны соответствовать редакции Инвестиционной политики, действующей на дату их утверждения.