

«УТВЕРЖДЕН»
Решением Наблюдательного совета
Фонда развития Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
(Протокол от 21.07.2017 №65/17)

**ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФОНДОМ РАЗВИТИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ В КАЧЕСТВЕ ФОРМЫ ФИНАНСОВОЙ
ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТОВ**

**г. Ханты-Мансийск,
2017 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	3
2. Основные термины и определения	3
3. Виды используемого обеспечения.....	6
4. Ковенанты	8
5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	9
6. Контроль состояния обеспечения	10
Приложение 1.....	12
Приложение 2.....	16

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок обеспечения возврата займов, предоставляемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Фонд) в качестве формы финансовой поддержки проектов (далее – Порядок), устанавливает требования Фонда к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, реализуемым в сфере промышленности, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

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

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, и признаваемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет юридическим лицом или имеет в нем преобладающее участие (более 25 процентов в капитале), либо имеет возможность контролировать его действия в силу иных оснований.

Гарант – юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

Заем – целевой заем, предоставленный Фондом субъектам деятельности, реализующим на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проекты в сфере промышленности, в качестве формы финансовой поддержки.

Заявитель – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, реализующие на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проекты в сфере промышленности, предусмотренные настоящими Правилами, и предоставившие документы в Фонд для получения займа.

Заемщик – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, реализующие на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проекты в сфере промышленности, с которыми Фондом заключен договор займа.

Займодавец, Фонд – Фонд развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Залоговая стоимость – стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Залогодатель – Заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение исполнения обязательств по договору займа.

Календарный план – перечень основных этапов работ/задач проекта со сроками их выполнения с указанием наименований отчетных документов, отражающих результаты работ. Календарный план является приложением к договору займа.

Ключевой исполнитель – поставщик промышленного оборудования, подрядчик на выполнение работ/оказание услуг, на которого приходится выплата Заемщиком более чем 20% от суммы займа в ходе реализации проекта.

Менеджер проекта – сотрудник Фонда, назначаемый по проекту Генеральным директором Фонда после прохождения экспресс-оценки Заявки проекта и направления её на входную экспертизу, выполняющий функции взаимодействия с Заявителем по проекту,

организации проведения экспертиз и принятия решения Экспертным советом Фонда о финансировании проекта.

Наблюдательный совет Фонда – высший коллегиальный орган управления Фонда развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Независимая гарантия (гарантия) – обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

Обеспечение возврата займа – виды обеспечения, принимаемые Фондом и предусмотренные Порядком обеспечения возврата займов, предоставляемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в качестве формы финансовой поддержки проектов.

Общий бюджет проекта – сумма всех затрат по проекту (не включая проценты по договору займа между Заявителем и Фондом, а также по договорам по привлечению финансирования): общая сумма ранее осуществленных (понесенных не ранее двух лет, предшествующих дате подачи Заявки) и планируемых инвестиций в проект, включая затраты на подготовку проекта и предпроектные работы (подготовка проектно-сметной документации, получение необходимых согласований и разрешений, проектно-изыскательские работы и т.д.), проектные работы (строительные, монтажные, пуско-наладочные работы и т.д.), капитальные вложения (приобретение зданий, сооружений, оборудования и т.д.), подбор и обучение персонала, оборотный капитал и иные затраты. Планируемые инвестиции в проект указываются в номинальных ценах (с учетом прогнозной инфляции соответствующих затрат). Ранее осуществленные инвестиции в проект учитываются отдельно по фактической величине понесенных и документально подтвержденных затрат.

Опытно-конструкторские работы (ОКР) и технологические работы (ТР) – комплекс работ по разработке конструкторской и технологической документации на опытный образец, по изготовлению и испытаниям опытного образца изделия, выполняемых по техническому заданию.

Основные условия финансирования – предварительное предложение Фонда о финансировании проекта, формируемое Фондом по результатам проведения комплексной экспертизы проекта.

Основные участники проекта – лица, участие которых в проекте является критичным для его успешной реализации, включая ключевых исполнителей; лица, предоставляющие финансирование и обеспечение по проекту (финансовые организации, инвесторы, поручители, гаранты, залогодатели, банки); лица, предоставляющие доступ к ключевым активам по проекту (например, патент, технологию, ноу-хау, земельный участок).

Поручитель – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа полностью или частично.

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 Фонда, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

Проект – совокупность организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, имеющих целью в установленные бюджет и сроки создание нового предприятия /производства и/или его модернизацию для внедрения на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры новых технологий и освоения производства промышленной продукции.

Расчетный банк – банк, отобранный Фондом для осуществления расчетного обслуживания Заемщиков по программам финансирования Фонда.

Реестр Заявок – реестр зарегистрированных в установленном Фондом порядке Заявок, поступивших в Фонд на оказание финансовой поддержки проекта, который ведется в Фонде в электронном виде в хронологическом порядке на постоянной основе.

Статус проекта «Приостановлена работа по проекту» - присваивается проекту, по которому:

- завершены экспертизы, проект рассмотрен на Экспертном совете Фонда, и принято решение о предоставлении финансирования, но в течение установленного срока не заключен договор займа;¹

- завершены экспертизы, проект рассмотрен на Экспертном совете Фонда, и принято решение об отложении принятия решения по проекту до получения дополнительной информации/устранения выявленных недостатков, но в течение установленного срока решение не исполнено Заявителем;²

- на этапе комплексной экспертизы или по ее завершению до вынесения на Экспертный совет Фонда Заявителем не устранены недостатки, не представлены затребованные документы, не актуализировалась информация в течение установленного срока;³

- Заявка отозвана Заявителем до завершения процедуры экспертизы и отбора проектов.

Статус проекта «Прекращена работа по проекту» - присваивается проекту, по которому:

- на этапе экспертизы и отбора проектов выявлены замечания, которые носят критический характер и не могут быть устранены;

- на этапе входной экспертизы Заявителем не устранены недостатки, не представлены затребованные документы, не актуализировалась информация более 4-х месяцев;

- статус «Приостановлена работа по проекту» присвоен более 4-х месяцев.

Субъект деятельности в сфере промышленности – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее деятельность в сфере промышленности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и отвечающее требованиям Правил предоставления займов Фонда.

Счет – банковский счет, открываемый заемщиком в Расчетном банке для осуществления расчетов по проекту за счет средств займа в соответствии с требованиями документов Фонда, определяющих условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе.

Технологическое перевооружение и модернизация – комплекс мероприятий по повышению технологического и/или технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков в соответствии с принципами наилучших доступных технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

Федеральный Фонд – Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Федеральный Фонд развития промышленности).

Экспертный совет Фонда – коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки в форме целевого займа по проектам.

¹ Срок, установленный в п.9.11 Правил предоставления займов Фонда.

² Срок, определенный решением Экспертного совета Фонда/Наблюдательного совета Фонда.

³ Срок, установленный в п.6.6. Положения о порядке проведения экспертизы проектов в сфере промышленности, финансируемых Фондом, п.9.2 Правил предоставления займов Фонда.

Иные термины и определения, используемые в настоящем Порядке, определяются в значении, обозначенном в соответствующих нормативных правовых актах.

3. ВИДЫ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондом по финансируемым проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

3.2. 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 обеспечения (определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости) отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечения по финансируемым Фондом проектам относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

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

- ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 календарных 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.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в приложении 1 к настоящему Порядку.

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).

3.5. Дисконты, применяемые к принимаемому Фондом обеспечению, установленные в приложении 1 настоящего Порядка, могут быть изменены по решению Экспертного совета Фонда.

3.6. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондом проектам.

3.7. Дополнительное обеспечение используется Фондом 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 Фондом по финансируемым проектам:

- поручительства, гарантии физических лиц;

- поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций;
- приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению;
- другие виды обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

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

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

3.10. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве обеспечения, приведены в приложении 2 к настоящему Порядку.

3.11. Фонд не принимает в качестве обеспечения охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальную собственность).

3.12. Фонд не принимает в качестве обеспечения в залог имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

3.13. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного 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.

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

3.15. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения, предусмотренного п. 3.7. Порядка. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения.

3.16. При финансировании проектов совместно с Федеральным Фондом, с которым заключено соответствующее соглашение, Федеральный Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям документов фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.17. 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 превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование Займом процентов.

3.18. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.3.2. настоящего Порядка с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении 1 к настоящему Порядку.

3.19. 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 Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог оборудования, приобретаемого в процессе реализации проекта и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

Оценка обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено документами Фонда.

3.20. В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонд рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенным в перечень оценочных компаний, рекомендованных Заемщикам Федеральным Фондом.

Указанный перечень формируется на основании списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Федеральный Фонд развития промышленности осуществляет взаимодействие на основании Положения «О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами».

Перечень рекомендуемых Федеральным Фондом развития промышленности оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, размещается на официальном сайте Фонда.

Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонд 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.

3.21. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет Фонда.

3.22. Оформление обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплате услуг регистратора и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях.

4. КОВЕНАНТЫ

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

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков.

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

– неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в том числе несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

– неисполнение Заемщиком более 30 дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

– 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 Положением;

– принятие в отношении Заемщика / Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), органом управления

такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния);

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

– выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;

– 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;

– изменение (смена) участников (учредителей), акционеров, владеющих более 50% долей, акций Заемщика, без согласования с Фондом.

4.3. Дополнительные ковенанты-основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

4.4. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать Фонд 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 том числе:

• 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 в соответствии с Приложением 1 к настоящему Порядку и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;

– 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 Экспертного совета Фонда.

5. УПРАВЛЕНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ НА СТАДИИ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА

5.1. 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;

– согласование предоставляемого обеспечения при формировании проекта решения Экспертного совета Фонда;

– подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по обеспечению после принятия решения о предоставлении Займа.

5.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого обеспечения с приложением комплекта документов по нему, в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов в сфере промышленности, финансируемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в зависимости от вида обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов в сфере промышленности, финансируемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Экспертиза включает анализ достаточности предлагаемого обеспечения.

По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим Порядком.

5.5. После принятия Экспертным советом Фонда решения об одобрении оказания финансовой поддержки в форме Займа для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения Генеральный директор Фонда:

- подписывает комплект документов по выдаче Займа;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по обеспечению принимает решение об отказе в выдаче Займа.

6. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

6.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии с Порядком осуществления контроля за возвратностью предоставленных Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по договорам займа денежных средств.

6.2. В случае утраты/ухудшения обеспечения Заемщик обязан течение 10 календарных дней с момента такой утраты/ухудшения предложить иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Под утратой/ухудшением обеспечения для целей настоящего Порядка понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- установленное по итогам ежегодного мониторинга снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика;
- несоответствие финансового положения юридического лица, предоставившего поручительство/гарантию, по итогам очередного финансового года требованиям, установленным для таких лиц в соответствии с настоящим Порядком (в редакции, действующей на момент предоставления соответствующего обеспечения);
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию, либо введение процедур оздоровления/банкротства;
- прекращение биржевого обращения ценных бумаг, предоставленных в залог.

6.3. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося обеспечения новое обеспечение на основании проведенных

Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Срок замены обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 30 календарных дней с момента утраты/ухудшения обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.4. В случае недостижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.3.18. - 3.19. настоящего Порядка.

6.5. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Экспертным советом Фонда.

Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения возврата займа требованиям настоящего Порядка, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам

1. Независимые гарантии и поручительства

№ п/п	Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
1	Независимые гарантии кредитных организаций, имеющих рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте.	0 %	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
2	Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», фондов развития малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.	0 %	Гарантии или поручительства должны быть безотзывными.
3	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц (за исключением инвестиционных и финансовых компаний, страховых организаций, бирж, депозитариев и банков) при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое.	0 %	Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.

			<p>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии/поручительства на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.</p>
--	--	--	---

2. Залог имущества и имущественных прав (за исключением имущества, перечисленного в Приложении 2 к настоящему Порядку)

№ п/п	Вид Обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия Обеспечения
1.	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.	0%	Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда. Перечень кредитных организаций для открытия счетов и размещения временно свободных денежных средств определяется приказом Генерального директора Фонда по согласованию с Экспертным советом Фонда.
2.	Движимые и недвижимые имущественные активы		
2.1	Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.).	15%	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
2.2	Коммерческая недвижимость (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	20%	-

	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 (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа).		
2.3	Промышленная недвижимость (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).	25%	-
2.4	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.	25%	-
2.5	Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование).	25%	Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.

1. Финансовое положение юридического лица (за исключением кредитных организаций) может быть оценено как устойчивое⁴ при одновременном соблюдении следующих условий:

⁴ Анализ финансового положения осуществляется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности компании, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов

- выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА⁵– не более 6 за два последних квартала;
- размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года должен составлять не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом;
- отсутствие существенных (более 25%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчётного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года.

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;

– бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если составление аудированной отчётности предусмотрено законодательством). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения;

- юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства.

2. Предоставляемое оборудование должно быть не старше 5 лет.

3. Предоставляемое автотранспортное средство должно быть не старше:

- легковой отечественный транспорт – 3 года;
- легковой импортный транспорт – 5 лет;
- грузовой отечественный транспорт - 3 года;
- грузовой импортный транспорт – 5 лет.

⁵ 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).

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве обеспечения

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ);
2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ;
3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ;
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 Порядке;
13. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам);
14. Объекты незавершенного строительства.
15. Акции, облигации.