

УТВЕРЖДЕН

*Протоколом о результатах заочного голосования
Наблюдательного совета
НО «ФРПВИ НО»
№23 от 05.06.2017
(Приложение № 2)*

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ВЕНЧУПНЫХ
ИНВЕСТИЦИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ**
*(программа софинансирования с Федеральным государственным
автономным учреждением «Российский фонд технологического развития»
(Фонд развития промышленности))*

**Нижний Новгород
2017 г.**

Оглавление

1. Введение
 2. Основные термины и определения
 3. Виды используемого фондом обеспечения
 4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы оформления договора займа
 5. Контроль состояния обеспечения
- Приложение № 1*
- Приложение № 2*
- Приложение № 3*

1. Введение

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования Фонда к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобраным для финансовой поддержки по программе софинансирования с Федеральным государственным автономным учреждением «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

1.2. Порядок разработан с целью обеспечения эффективности использования и возвратности полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение исполнения обязательств позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом выданного займа.

1.3. Внесение изменений в Порядок осуществляется по решению Наблюдательного совета Фонда.

2. Основные термины и определения

Заем (Целевой заем) - денежные средства, предоставляемые фондами-кредиторами Заемщику в рамках программы «Совместные займы» в соответствии со Стандартом Федерального фонда № СФ-И-51 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по Программе «Проекты развития» и утвержденном в Фонде «Порядком предоставления финансовой поддержки субъектам деятельности в сфере промышленности и условия финансирования проектов (программа софинансирования с Федеральным государственным автономным учреждением «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

Заявитель - российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонд для участия в программе софинансирования с Федеральным государственным автономным учреждением «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

Субъект деятельности в сфере промышленности - российское юридическое лицо, зарегистрированное и осуществляющее деятельность в сфере промышленности на территории Нижегородской области.

Заемщик - Заявитель, с которым заключен договор целевого займа.

Залогодатель - заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

Поручитель - физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

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.

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

Обеспечение - установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом в качестве финансирования проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

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.

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.

Фонд - Некоммерческая организация «Фонд развития промышленности и венчурных инвестиций Нижегородской области».

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

3. Виды используемого Фондом 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,¹ 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 дней, а для обращающихся ценных бумаг - не более 20 рабочих дней);

¹ Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

✓ 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;

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

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

3.6. 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, приведены в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

При этом Фонд вправе запросить солидарное поручительство на общую сумму обязательств по договору займа (выборочно или в совокупности):

- ✓ участника(-ов), обладающего(-их) совокупной долей в уставном капитале не менее 51% / акционера(-ов), владеющего(-их) контрольным пакетом акций в совокупности;
- ✓ всех бенефициарных владельцев бизнеса;
- ✓ взаимосвязанных компаний/лиц, участвующих в финансовом анализе.

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

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

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения, приведены в Приложении № 3 к настоящему Порядку.

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

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

3.11. 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.

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

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

3.14. В рамках программы софинансирования с Федеральным фондом, Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям настоящего Порядка и Стандарту Федерального фонда № СФ-И-82 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансирования проектов», при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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 в оценочной компании согласованной Фондом.

3.18. Фонд формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте Фонда.

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.

3.19. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимают Экспертные советы фондов-кредиторов.

3.20. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплате услуг регистратора, нотариуса при направлении уведомления о возникновении/ изменении/ прекращении залога в реестр залогов и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию ипотеки недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях. Соглашением сторон может быть предусмотрено возмещение Заемщиком расходов Фонда, связанных с регистрацией ипотеки.

3.21. 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.

3.22. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков².

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 т.ч. 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 Порядком;

✓ принятие в отношении Заемщика / Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), а также лица, акции (доли) которого приняты в залог Фондом, 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 контроля над Заемщиком без согласования с Фондом.

² Типовые ковенанты могут быть изменены в отдельных случаях, с учетом специфики деятельности Заемщика, его организационно-правовой формы и структуры сделки.

3.23. 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.

3.24. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Экспертный Совет фондов-кредиторов.

3.25. 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 т.ч.:

- 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 Приложении № 1 к настоящему Порядку и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение, или лица, акции (доли) / облигации которого предоставлены в обеспечение займа;

✓ 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/Федерального фонда.

4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа

4.1. 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/Федерального фонда;

✓ подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

4.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему, указанного в Личном кабинете (ссылка на который размещена на сайте Фонда) в зависимости от вида Обеспечения.

4.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии с утвержденными в Фонде порядками и иными внутренними документами Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения. По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

4.4. По результатам экспертизы заявки проект выносится на рассмотрение Экспертным советом Фонда/Федерального 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.

4.5. После принятия Экспертными советами фондов-кредиторов решений об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения директор Фонда (либо иное уполномоченное лицо Фонда):

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

5. Контроль состояния обеспечения

5.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии с утвержденным в Фонде Порядком осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств, с учетом положений Стандарта Федерального фонда № СФ-01-04-01 «Порядок осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств».

5.2. В случае утраты/ухудшения Обеспечения Заемщик обязан течение 10 (десяти) календарных дней с момента такой утраты/ухудшения предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Фонда.

Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего стандарта 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;
- ✓ 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.

5.3. В случае установления факта утраты/ухудшения состояния Обеспечения ответственный сотрудник Фонда составляет совместно с Заемщиком соответствующий акт и проводит переговоры с Заемщиком по вопросу замены/дополнения предоставленного Обеспечения.

5.4. 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.

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

5.5. По результатам экспертиз, при недостижении сторонами Договора займа согласия по факту замены обеспечения, вопрос выносится на Экспертный совет Фонда/Федерального фонда. Дальнейшие действия по проекту осуществляются в соответствии с решением Экспертных советов фондов-кредиторов.

5.6. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное Обеспечение, соответствующее требованиям Порядка, 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. При этом проведение соответствующих экспертиз специализированными организациями и оценочными компаниями осуществляются за счет Заемщика.

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

Независимые гарантии и поручительства

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<p>Независимые гарантии кредитных организаций, относящихся к одной из следующих категорий:</p> <p>1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств (S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте;</p> <p>2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям³:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ; ✓ собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд. руб.; ✓ участие в системе обязательного страхования вкладов; ✓ включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»³ 	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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>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.</p>
<p>Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП.</p>	0%	Гарантия или поручительство должны быть безотзывными.
<p>Поручительства субъектов Российской Федерации.</p>		
<p>Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁴ при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое. Финансовое положение юридического лица</p>	0%	<p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ безотзывная, ✓ срок действия гарантии

³ Критерии в соответствии п. 11 Правил инвестирования временно свободных средств государственной корпорации, государственной компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.12.2011г. № 1080

⁴ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки

<p>может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение его поручительства/гарантии при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ выполнение следующих показателей за последний завершённый финансовый год и незавершённый период текущего финансового года: рентабельность собственного капитала составляет не менее 3%; коэффициент текущей ликвидности составляет не менее 1; Чистый долг/ЕБИТДА – не более 6; ✓ отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих финансовых показателей: чистые активы, валюта баланса, выручка; ✓ стоимость основных средств составляет не менее 10% валюты баланса; ✓ аудированная бухгалтерская отчетность предприятия отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств предприятия; ✓ юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства. <p>Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершённого периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года.</p>		<p>должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. <p>Поручительство юридического лица должно предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ солидарную ответственность поручителя, ✓ срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год. <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>
---	--	---

**Залог имущества и имущественных прав
(за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3)**

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<p>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>	0%	<p>Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда.</p>
<i>Движимые и недвижимые имущественные активы</i>		
<p><i>Жилая недвижимость</i> (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.)</p>	15%	<p>Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть</p>

		обращено взыскание.
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 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).	20%	
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%	
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%	
Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование).	25%	Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.
Объекты незавершенного строительства; 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).	40%	Право собственности на объект незавершенного строительства должно быть оформлено
Акции юридических лиц, имеющие биржевое обращение		
Включенные в котировальный список ПАО Московская биржа 1 уровня;	с учетом размера	

	портфеля и волатильность и на соответствующем сроке, но не менее 25%	
Иные акции, допущенные к торгам ПАО Московская биржа.	с учетом размера портфеля и волатильность и на соответствующем сроке, но не менее 40%	
<i>Акции юридических лиц, не имеющие биржевого обращения, а также доли участия в уставном капитале юридических лиц</i>	с учетом размера портфеля (доли в уставном капитале), но не менее 40%	Акции (доли) юридических лиц принимаются в залог в объеме не менее 25% уставного капитала при условии, что финансовое положение данных юридических лиц может быть оценено как устойчивое.

Финансовое положение юридического лица⁵ может быть оценено как устойчивое⁶ при одновременном соблюдении следующих условий:

- ✓ выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА⁷ - 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 15%) 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;

⁵ За исключением кредитных организаций.

⁶ 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.

⁷ 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).

✓ 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.

**Виды Дополнительного обеспечения,
принимаемого Фондом по финансируемым проектам**

1. Поручительства физических лиц.
2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
3. Акции, облигации, доли участия в уставном капитале юридических лиц, не отвечающие требованиям отнесения к Основному обеспечению.
4. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):
 - объекты гражданских прав ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
 - имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
 - виды объектов гражданских прав, нахождение в обороте не допускается должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: оружие, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ:
 - находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;
 - изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

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).

