

УТВЕРЖДЕН
протоколом заседания
Наблюдательного совета
НО «ФРПВИ НО»
от 24 июля 2019 года № 31
(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))*

**г. Нижний Новгород
2019 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
Приложение № 4

1. Введение

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования Фонда к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным 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.

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 проведенной 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).

✓ 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;

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

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

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в Приложении № 1 к настоящему Порядку. Требования к качеству Основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу) устанавливаются в Приложении № 4 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 проекта². 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. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

3.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Фонд не принимает в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

² Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

3.11. 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.

3.12. Передача в последующий залог имущества, принятого Федеральным Фондом и Фондом в качестве Основного обеспечения допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондами финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение. Перечень таких организаций утверждается органами управления Фондов.

3.13. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, равны или превышают 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 быть равными или превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов.

3.14. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.3.2 настоящего Порядка с применением шкалы залоговых дисконтов, устанавливаемых в Приложении № 4 к настоящему Порядку.

3.15. Оценочная (рыночная) стоимость залога, относящегося к Основному обеспечению, определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов, а также оборудования, приобретаемого в рамках проекта за счет средств, предоставляемых Фондом. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков³.

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), , 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.

³ Типовые ковенанты могут быть изменены в отдельных случаях, с учетом специфики деятельности Заемщика, его организационно-правовой формы и структуры сделки.

3.21. 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.

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

3.23. 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 Договором займа/обеспечения 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/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;

✓ проверка правоспособности лица, предоставившего Обеспечение, и его прав на имущество, предоставляемого в залог;

✓ 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 Заявитель/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.

4.6. В случае предоставления Обеспечения в виде недвижимого имущества Фонд в целях обеспечения регистрационных действий выдает заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования денежных средств Займа.

4.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) на недвижимое имущество Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренном в соответствии с утвержденным в Фонде Порядком осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств, с учетом положений Стандарта Федерального фонда № СФ-И-100/1 "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств", в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

5. Контроль состояния и управления изменением обеспечения

5.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения Займа, в том числе соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим Порядком, 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-И-100/1 "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств".. При этом применяются критерии устойчивости финансового положения в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действовавшей на текущий момент.

5.2. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату Обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;

- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом ;

- инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;

- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;

- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог, нанесение ущерба имуществу;

- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

5.3. Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего стандарта понимается наступление следующих обстоятельств:

- ✓ гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;

- ✓ снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов);

- ✓ ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию; отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию; ,

- ✓ принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных пунктом 1 ст. 189.9 Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением меры, указанной в подпункте 4 пункта 1 ст. 189.9. вышеуказанного закона.

5.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондом в порядке, предусмотренном в соответствии с утвержденным в Фонде Порядком осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств, с учетом положений Стандарта Федерального фонда № СФ-И-100/1 "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств", признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Федеральный Фонд и(или) Фонд предъявляет Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Фондов.

5.5. 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. При этом к ранее принятому Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего Порядка и требования к качеству обеспечения в редакции, действовавшей на момент принятия данного Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

Срок замены Обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Федерального Фонда и(или) Фонда о замене Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

5.6. 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.

5.7. 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.

*Приложение № 1 к Порядку обеспечения
возврата займов, предоставленных в качестве
финансового обеспечения проектов*

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам

I. Независимые гарантии кредитных организаций (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Приложением № 4 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда).

II. Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

Ш. Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк".

IV. Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР)".

V. Поручительства субъектов Российской Федерации.

VI. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁴ (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным в Приложении № 4 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда).

VII. Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным в Приложении № 4 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда).

VIII. Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда, включая следующие:

- недвижимое имущество (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, зарегистрированные объекты незавершенного строительства, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены предлагаемые в залог объекты недвижимости);
- движимое имущество (оборудование и транспортные средства);
- драгоценные металлы.

Приложение № 2 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов

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. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

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

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, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).
2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: вооружение, 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).

14. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

15. Государственное или муниципальное имущество, переданное 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.

16. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке;

17. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОСНОВНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
(включая критерии оценки устойчивости финансового положения
кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для
определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу)

№№ п/п	Вид обеспечения (в соответствии с Приложением № 1 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда)		
		Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
I	Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Федеральным Фондом.	0%	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев. Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, утверждается приказом Директора Фонда и обновляется не реже одного раза в квартал.
II	Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации.	0%	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев
III	Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк"	0%	
IV	Поручительства субъектов Российской Федерации	0%	
V	Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР")	0%	

VI	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц ⁵ при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Федеральным Фондом.	0%	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год. Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев
VII	Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Федеральным Фондом)		Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.
VIII	Залог имущества и имущественных прав , за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к Порядку обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов Фонда).		Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке ⁶
	Драгоценные металлы	0%	В залог принимаются 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. Обязательно хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда, перечень которых определяется приказом Директора Фонда
	Недвижимое имущество:		
	<i>Жилая недвижимость</i>	15%	В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание
	<i>Коммерческая недвижимость</i>	20%	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся 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,

⁵ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитари и банки

⁶ В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 9, п.4)

			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 коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа
	<i>Промышленная недвижимость</i>	25%	Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся 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)
	<i>Земельные участки</i>	25%	В залог принимаются 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
	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	40%	В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности. Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта
	<i>Движимое имущество (оборудование и транспортные средства)</i>	25%	В залог принимается технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование. Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию

Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Основного обеспечения ее независимой гарантии, если кредитная организация относится к одной из следующих категорий:

1) кредитные организации, имеющие долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из международных рейтинговых агентств (S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

2) кредитные организации, имеющие кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России⁷. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

3) кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям" соответствуют одновременно следующим требованиям (A-D):

- A. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;
- B. собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд руб.;
- C. участие в системе обязательного страхования вкладов;
- D. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний

Финансовое положение юридического лица/лизинговой компании может быть оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительств/гарантий, если юридическое лицо/лизинговая компания не находится в процессе ликвидации/банкротства, имеет размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом, и относится к одной из следующих категорий:

1) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте присвоенный одним из международных рейтинговых агентств (S&P Global Rating, Fitch Ratings, Moody's Investors Service) не более чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

2) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России⁸. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

⁷ Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4.).

⁸ Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении

В целях применения критериев, указанных в пунктах 1 и 2, Группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и юридическое лицо, если такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного соглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);

- лица, каждое из которых по указанному выше признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по указанному выше признаку;

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), юридические лица, которые по какому-либо из указанных выше признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства).

3) юридические лица⁹, согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов, одновременно соответствует следующим требованиям (А-

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА¹⁰ – не более 6 за два последних квартала;

В. отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса¹¹.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам заверченного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года. Анализ динамики валюты баланса осуществляется путем сопоставления значения показателя по итогам заверченного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года – с предшествующим ему отчетным периодом.

Для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительства/гарантии юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее

перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4.).

⁹ Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании

¹⁰ 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).

¹¹ Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

требование выполняется в отношении динамики шести анализируемых значений показателей (выручка от реализации, прибыль от продаж и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода). В случае, если за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года размер выручки юридического лица от реализации превышает сумму займа как минимум в два раза, то юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики не менее чем пяти анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

Для целей мониторинга финансового состояния юридических лиц, предоставивших Обеспечение Фонду, в течение срока действия договора займа юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что оно выполняется в отношении динамики не менее чем четырех анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

С. Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит бухгалтерской отчётности предусмотрен законодательством¹² либо аудит был проведен по инициативе юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

¹² Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний завершённый финансовый год представляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).