



ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД

Итоги реструктуризации
ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»
(ЮИСП)

Президент ХМ НПФ
А.А. Охлопков



1. За период с августа 2010 по май 2012 года Ханты-Мансийский НПФ совместно с Правительством ХМАО реализовал уникальную реструктуризацию крупнейшего застройщика Югры «ЮграИнвестСтройПроект», находившегося в предбанкротном состоянии
2. В результате успешной реструктуризации удалось избежать возможных крайне негативных социально-экономических последствий для автономного округа, ХМ НПФ и дольщиков ЗАО «ЮИСП».
3. На сегодняшний день возобновлена стройка девелоперских проектов «ЮИСП» во всех городах ХМАО. Средства, вложенные в строительную компания возвращены в объеме 1, 9 млрд. рублей.

Состояние проектов «ЮИСП» (август 2010)

ЖК «Эмдер», г. Нягань



ЖК «Авалон», г. Югорск



ЖК «Шаимский», г. Урай



ЖК «Александрия», г. Сургут

Состояние «ЮИСП» в августе 2010 года

- Арест счетов и имущества по искам кредиторов и налоговой инспекции
- Исковые заявления о признании банкротом
- Многочисленные митинги «обманутых дольщиков»
- На 95% отсутствовала учетная база и первичная документация
- Долг перед сторонними кредиторами – 4 миллиарда рублей
- Долг перед ХМНПФ – 9 миллиардов рублей
- Отрицательная стоимость чистых активов (бухгалтерская - 0, 7 миллиардов рублей, реальная – 6 миллиардов рублей)
- Общий «котел» проектов, непрозрачность учета и финансирования
- Потеря доверия и репутации кредиторов, клиентов, контрагентов

Цели реструктуризации

4

Минимизация убытков ХМ НПФ

Снятие социальной напряженности среди дольщиков

Достройка объектов в ХМАО (создана ООО «ССТ», компания-преемник «ЮИСП»)

Сохранение имиджа ХМАО как региона, благоприятного для инвесторов

Дружественное урегулирование задолженности перед ключевыми предприятиями Югры

Достижение этих целей стало возможным только при недопущении банкротства «ЮИСП» и распродажи активов по заниженным ценам

Январь 2011 года – на рабочем совещании в Правительстве ХМАО были согласованы ключевые принципы реструктуризации ЗАО «ЮИСП» (умеренно мягкий вариант)

- 1. Приоритет интересов ХМ НПФ (возврат задолженности, частично в ущерб прочим кредиторам)**
- 2. Безусловное выполнение обязательств перед дольщиками :**
 - физическими лицами - в части достройки объектов, частично в части штрафов и пени за невыполнение сроков
 - юридическими лицами - в части достройки объектов, но не в части штрафов и пени за невыполнение сроков
- 3. Индивидуальные схемы погашения долгов перед банками:** - без начисления процентов за период просрочки, с отсрочкой погашения долга (ХМБ, Сбербанк)
- 4. Выполнение обязательств перед поставщиками и подрядчиками:**
 - Коммунальные предприятия, муниципальные/ региональный бюджет – в части основного долга, но не в части штрафов и пени за невыполнение сроков
 - Коммерческие предприятия – индивидуальный переговорный подход

1

- Полностью выполнены обязательства перед дольщиками
- 250 семей на сумму 900 миллионов рублей

2

- Исполнены обязательства перед сторонними кредиторами на сумму 3,36 миллиарда рублей

3

- «ЮИСП» выполнил обязательства перед ХМ НПФ на сумму 1,9 млрд. рублей
- На 1.10.2014 г. - завершено строительство 21 объекта по проектам «ЮИСП»
- До конца 2014 года планируется завершить еще 3 объекта по проектам «ЮИСП»

4

- Предотвращено банкротство и полностью восстановлена деятельность «ЮИСП»
- Возобновлено банковское кредитование и установлен контроль над всеми активам фонда

Текущее состояние проектов «ЮИСП»

7



ЖК «Александрия»
г. Сургут



ЖК «Авалон»
г. Югорск



ЖК «Премьер»
г. Нижневартовск



ЖК «Эмдер»
г. Нягань



ЖК «Шаимский»
г. Урай



ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД

Спасибо за внимание!

