

СОГЛАСОВАНЫ

единоличным исполнительным органом
ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Генеральный директор [УКЭП] / И.Н. Фомичев /
«14» октября 2019 г.

УТВЕРЖДЕНЫ

единоличным исполнительным органом
ООО «АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»

Генеральный директор [УКЭП] / А.А. Богданов
«14» октября 2019 г.

Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «АКЦЕНТ ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Настоящие Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «АКЦЕНТ ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ» (далее – Правила определения СЧА) являются локальным актом Общества с ограниченной ответственностью «АКЦЕНТ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» (далее – Управляющая компания), который разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от «29» ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – Федеральный закон «Об инвестиционных фондах»), Федеральным законом от «22» апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»), Указанием Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от «25» августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – Указание), иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, и внутренними стандартами Национальной ассоциации участников фондового рынка (НАУФОР) в целях определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «АКЦЕНТ ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ» (далее – Фонд), расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда.
- 1.2.** В настоящих Правилах определения СЧА используются термины и определения, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», Указанием, иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, внутренними стандартами Национальной ассоциации участников фондового рынка (НАУФОР), правилами доверительного управления Фондом, если иное не установлено настоящими Правилами определения СЧА.
- 1.3.** Управляющая компания осуществляет определение стоимости чистых активов Фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах», принятыми в соответствии с ним нормативными актами, Указанием и настоящими Правилами определения СЧА (при условии соответствия последних требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе Указания и иных нормативных актов Банка России).
- 1.4.** Настоящие Правила определения СЧА содержат:

- критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств);
- методы определения стоимости активов и величин обязательств;
- время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов;
- периодичность (даты) определения стоимости чистых активов;
- дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев;
- время, по состоянию на которое определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев;
- положение о том, что резерв на выплату вознаграждения не включается в состав обязательств;
- порядок урегулирования разногласий между Управляющей компанией и специализированным депозитарием Фонда при определении стоимости чистых активов;
- иную информацию, необходимую для определения стоимости чистых активов Фонда.

1.5. Настоящие Правила определения СЧА применяются с даты начала срока формирования Фонда.

1.6. Изменения и (или) дополнения в настоящие Правила определения СЧА могут быть внесены в следующих случаях:

- внесения изменений и (или) дополнений в нормативные акты, регулирующие порядок определения стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов;
- приостановления действия или аннулирования лицензии, предоставленной организатору торговли, по результатам торгов у которого определяется стоимость ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, составляющих Фонд;
- внесения изменений в список организаторов торговли, по результатам торгов у которых определяется стоимость ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, составляющих Фонд;
- внесения изменений и (или) дополнений в инвестиционную декларацию, содержащуюся в правилах доверительного управления Фондом;
- приобретения в состав имущества Фонда нового вида активов (возникновения нового вида обязательств, подлежащих исполнению за счет имущества Фонда);
- необходимости применения более достоверных методов определения стоимости активов Фонда и величины обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (в том числе при формировании новых рынков, получении доступа к новым источникам информации и (или) утрате доступа к ранее используемым источникам информации, совершенствовании применяемых методов оценки).

1.7. Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА не могут быть внесены в следующие периоды (за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов Фонда):

- в период с даты начала до даты завершения (окончания) формирования Фонда;
- в период с даты принятия решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев Фонда и до завершения соответствующей процедуры;
- после даты возникновения основания прекращения Фонда.

1.8. Настоящие Правила определения СЧА (изменения и дополнения в них) утверждаются исполнительным органом Управляющей компании по согласованию со специализированным депозитарием Фонда (его исполнительным органом).

- 1.9.** Настоящие Правила определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями предоставляются Управляющей компанией по требованию заинтересованных лиц.
- 1.10.** Изменения и дополнения, вносимые в настоящие Правила определения СЧА, предоставляются Управляющей компанией владельцам инвестиционных паев Фонда не позднее пяти рабочих дней до начала применения настоящих Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.
- 1.11.** Настоящие Правила определения СЧА (изменения и дополнения в них) представляются Управляющей компанией в уведомительном порядке в Центральный банк Российской Федерации (Банк России) в течение двух рабочих дней с даты их утверждения и согласования со специализированным депозитарием Фонда путем направления электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), по телекоммуникационным каналам связи, в том числе через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет». К изменениям и дополнениям в настоящие Правила определения СЧА прилагается пояснение причин внесения этих изменений и дополнений.
- 1.12.** Стоимость чистых активов Фонда определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее – активы) и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения стоимости чистых активов Фонда.
- 1.13.** Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации, с учетом требований Указания.
- 1.14.** Стоимость чистых активов Фонда (далее также – СЧА) определяется:
- в случае приостановления выдачи инвестиционных паев Фонда – на дату возобновления их выдачи;
 - в случае одновременного приостановления выдачи и погашения инвестиционных паев Фонда – на дату возобновления их выдачи и погашения;
 - в случае прекращения Фонда – на дату возникновения основания его прекращения;
 - после завершения формирования Фонда – ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев Фонда, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев Фонда;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев Фонда;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на погашение инвестиционных паев Фонда.
- 1.15.** Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда (далее – расчетная стоимость пая) определяется на каждую дату, на которую определяется СЧА, путем деления СЧА на количество инвестиционных паев Фонда по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчетной стоимости пая.
- 1.16.** Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда (далее – стоимость имущества, переданного в оплату паев), определяется по состоянию на дату передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев Фонда, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату паев, на основании отчета оценщика.
- 1.17.** В случае определения стоимости имущества, переданного в оплату паев, на основании отчета оценщика, стоимость имущества, переданного в оплату паев, определяется по состоянию на дату оценки такого имущества. Дата, по состоянию на которую определяется

стоимость имущества, переданного в оплату паев, на основании отчета оценщика, не может быть ранее трех месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев Фонда.

- 1.18. Среднегодовая СЧА на любой день определяется как отношение суммы стоимостей чистых активов Фонда на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась – на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до даты расчета среднегодовой СЧА к числу рабочих дней в календарном году.
- 1.19. СЧА и стоимость имущества, переданного в оплату паев, определяется по состоянию на **23:59:59 по московскому времени (UTC +3:00)**.
- 1.20. СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчетная стоимость пая определяются с точностью до двух знаков после запятой с применением правил математического округления.
- 1.21. СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчетная стоимость пая определяются **в рублях**.
- 1.22. СЧА определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение СЧА.
- 1.23. Результаты определения СЧА, а также расчетной стоимости пая отражаются в справке о стоимости чистых активов, за исключением определения стоимости чистых активов Фонда до завершения его формирования.
- 1.24. В случаях изменения данных, на основании которых была определена СЧА, СЧА подлежит перерасчету. Перерасчет среднегодовой СЧА и расчетной стоимости пая осуществляется в случае перерасчета СЧА.
- 1.25. Перерасчет СЧА может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА.
- 1.26. Данные, подтверждающие расчеты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчета.
- 1.27. Копии отчетов оценщиков, использованных в течение последних трех лет при определении СЧА, предоставляются по требованию владельцев инвестиционных паев Фонда. При этом плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

2. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)

- 2.1. Активы (обязательства) принимаются к расчету СЧА в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.
- 2.2. Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в целях расчета СЧА представлены в Приложении № 1 к настоящим Правилам определения СЧА.
- 2.3. Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, резерв на оплату расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд, а также иные резервы не включаются в состав обязательств.

3. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

- 3.1. Методы определения стоимости активов и величины обязательств в целях расчета СЧА приведены в Приложении № 2 к настоящим Правилам определения СЧА.
- 3.2. Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком Фонда, приведен в Приложении № 3 к настоящим Правилам определения СЧА.
- 3.3. Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее также – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от «29» июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.
- 3.4. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива.
- 3.5. Стоимость актива может определяться для целей настоящих Правил определения СЧА на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет.
- 3.6. В случае определения стоимости актива, подлежащего оценке оценщиком Фонда, оценка такого актива должна производиться оценщиком Фонда не реже одного раза в шесть месяцев.
- 3.7. Стоимость активов (величина обязательств), выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет СЧА в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату ее определения. В случае если Центральным банком Российской Федерации не установлен курс иностранной валюты, в которой выражена стоимость активов (величина обязательств), к рублю, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и рублем, определяемое на основе курса этих валют по отношению к американскому доллару (USD) (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

4. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ И РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ФОНДОМ

- 4.1. Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений и оплате расходов признается в дату возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства.
- 4.2. Вознаграждение Управляющей компании, размер которого зависит от среднегодовой СЧА (при наличии указанного вознаграждения в отчетном периоде), признается в последний рабочий день отчетного периода на основании первичного документа, составленного Управляющей компанией, и учитывается в составе обязательств (кредиторской задолженности) до момента его выплаты.
- 4.3. Вознаграждение Управляющей компании, размер которого зависит от результатов управления Фондом (при наличии указанного вознаграждения в отчетном периоде), признается на пятый рабочий день календарного месяца, следующего за отчетным периодом, на основании первичного документа, составленного Управляющей компанией, и учитывается в составе обязательств (кредиторской задолженности) до момента его выплаты.

4.4. Обязательства по оплате расходов/вознаграждений за счет имущества Фонда признаются в размере, не превышающим предельно допустимый размер расходов/вознаграждений, определенный исходя из среднегодовой СЧА Фонда в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом на момент их признания.

Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения Управляющей компании Фонда определяется в следующем порядке:

$$V_i = \frac{(\sum_{n=1}^{i-1} CЧА_n + CA_i - O_i) * \frac{x}{D} - \sum_{n=1}^{i-1} V_n}{1 + \frac{x}{D}}$$

где:

V_i - сумма очередного (текущего) начисления вознаграждения Управляющей компании Фонда на дату расчета;

$\sum_{n=1}^{i-1} V_n$ - сумма уже произведенного в текущем календарном году начисления вознаграждения Управляющей компании Фонда;

$\sum_{n=1}^{i-1} CЧА_n$ - сумма СЧА, рассчитанная с начала года до дня, предшествующего дате расчета;

x - процентная ставка, соответствующая размеру вознаграждения Управляющей компании Фонда, установленному Правилами доверительного управления;

n - порядковый номер каждого начисления вознаграждения Управляющей компании в отчетном году, принимающий значения от 1 до i .

$n=i$ - порядковый номер последнего (текущего) начисления вознаграждения Управляющей компании.

CA_i - стоимость активов Фонда на дату расчета.

O_i - сумма обязательств Фонда на дату расчета.

D - количество рабочих дней в текущем календарном году.

В случае изменения процентной ставки в отчетном году, ставка рассчитывается следующим образом:

$$x = (x' * D' / D_i + x'' * D'' / D_i + \dots + x^n * D^n / D_i)$$

$$D_i = D' + D'' + \dots + D_i^n,$$

где:

x' - процентная ставка, которая действовала с начала отчетного года;

x'' - измененная процентная ставка;

x^n - действующая процентная ставка;

D' - количество дней периода D_i , в течение которых действовала ставка x' ;

D'' - количество дней периода D_i , в течение которых действовала ставка x'' ;

D_i^n - количество дней периода D_i , в течение которых действовала ставка x^n .

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

- 5.1.** При обнаружении расхождений в результатах расчета СЧА, который произведен специализированным депозитарием Фонда (далее – Специализированный депозитарий) и Управляющей компанией, Специализированный депозитарий и Управляющая компания проводят внеплановую проверку состояния активов и обязательств.
- 5.2.** Внеплановая проверка состояния активов и обязательств проводится в день обнаружения расхождений в результатах расчета СЧА, который произведен Специализированным депозитарием и Управляющей компанией, и включает следующие мероприятия:
- формирование отчетов в отношении активов и обязательств Фонда;
 - определение активов (обязательств) Фонда, по которым произошло расхождение;
 - сверку данных, использованных Специализированным депозитарием для определения стоимости активов (величины обязательств), с данными, предоставленными Управляющей компанией в отношении активов (обязательства), по которым произошло расхождение.
- 5.3.** В процессе проведения вышеуказанной проверки состояния активов и обязательств Специализированный депозитарий и Управляющая компания вправе требовать друг у друга любые сведения и документы (или их копии), необходимые для выяснения причин и устранения обнаруженных расхождений.
- 5.4.** В случае возникновения неурегулированного разногласия между Специализированным депозитарием и Управляющей компанией при определении СЧА стороны составляют и подписывают акт разногласий при определении СЧА.

Критерии признания и прекращения признания активов и обязательств

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные средства на счетах в кредитных организациях (банках, в том числе на расчетных, транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета. Денежные средства, списанные со счета в кредитной организации в целях передачи профессиональному участнику рынка ценных бумаг или зачисления на другой счет Фонда в кредитной организации, в отношении которых на дату оценки не получен документ, подтверждающий поступление денежных средств, признаются в качестве дебиторской задолженности. Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, на основании которой кредитная организация осуществляла расчетные операции (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности). Дата ликвидации кредитной организации согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Денежные средства во вкладах в кредитных организациях (банках) в рублях и иностранной валюте, открытых на управляющую компанию Д.У.ПИФ</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета.</p> <p>Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании соответствующего договора.</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по Договору банковского вклада).</p> <p>Дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании соответствующего договора.</p> <p>Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, на основании которой кредитная организация осуществляла расчетные операции (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности).</p> <p>Дата ликвидации кредитной организации согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).</p>
<p>Ценные бумаги</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае, если ценная бумага подлежит учету на счете депо, – дата зачисления ценной бумаги на счет депо, который открыт Управляющей компании Д.У. Фондом в специализированном депозитарии Фонда, на основании выписки с указанного счета; • в случае, если ценная бумага не подлежит учету на счете депо, – с даты приема ценной бумаги, определяемой в соответствии с условиями договора, на основании акта приема-передачи ценных бумаг; 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: • в случае, если ценная бумага подлежит учету на счете депо, – дата списания ценной бумаги со счета депо, который открыт Управляющей компании Д.У. Фондом в специализированном депозитарии Фонда, на основании выписки с указанного счета; • в случае, если ценная бумага не подлежит учету на счете депо, – с даты передачи ценной бумаги, определяемой в соответствии с условиями договора, на основании акта приема-передачи ценных бумаг; • Дата заключения сделки. Дата ликвидации эмитента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике • (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента).Дата наступления срока погашения ценной бумаги, • за исключением досрочного погашения. Дата получения денежных средств в счет полного исполнения

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Векселя	Дата перехода прав собственности на векселя, определяемой в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг.	<p>обязательств по досрочному погашению ценной бумаги.</p> <p>Дата перехода прав собственности на векселя, определяемой в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг.</p> <p>Дата ликвидации должника согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника).</p> <p>Дата получения всей суммы денежных средств по векселю.</p> <p>Дата замены обязательства по договору (соглашению) о новации, подтвержденная актом приема-передачи векселя векселедателю.</p>
Производные финансовые инструменты (далее также – ПФИ)	<p>Дата заключения сделки.</p> <p>Дата отражения брокером приобретения / реализации соответствующего срочного контракта на бирже.</p>	<p>В случае исполнения контракта.</p> <p>В результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, то есть заключение офсетной сделки.</p> <p>Прекращение обязательств по контракту по иным основаниям, указанным в правилах клиринга, в установленном ими порядке</p>
Недвижимое имущество	<p>Дата включения недвижимого имущества</p> <p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта недвижимого имущества, указанная в подписанном сторонами передаточном акте или ином документе о передаче; • дата государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН. 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: • дата приема-передачи объекта недвижимого имущества, указанная в подписанном сторонами передаточном акте или ином документе о передаче; • дата государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН . • дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации объекта недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
	<p>В случае, если объект недвижимости возникает в результате раздела другого объекта недвижимости, входящего в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объект недвижимости, который подлежал разделу, прекращает признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на разделенные объекты. В случае, если объект недвижимости возникает в результате объединения нескольких объектов недвижимости, входящих в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объединенные объекты недвижимости прекращают признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на объединенный объект.</p>	
Права аренды на недвижимое имущество (полученные)	<p>Дата получения объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи или иному документу о передаче. Дата уступки права аренды объекта недвижимого имущества третьим лицом. Дата возникновения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>	<p>Дата возврата объекта недвижимого имущества арендодателю по акту приема-передачи или иному документу о передаче. Дата уступки права аренды объекта недвижимого имущества третьему лицу. Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества	<p>Дата, предусмотренная в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства</p>	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи; • дата государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества. • передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу <p>Дата прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>
Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект	<p>Для инвестиционного договора - дата, предусмотренная в договоре.</p>	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта недвижимого имущества (его части) по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество</p>		<ul style="list-style-type: none"> • дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда на объект недвижимости, построенный на основании договора, который (часть которого) передается в состав активов фонда, подтвержденная выпиской ЕГРН • передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу <p>Дата прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
в строительство объекта недвижимости (Инвестиционный договор)		
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда	Дата вступления в силу договора на осуществление строительства(создания) объектов недвижимого имущества, заключенного ПИФ, как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества.	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи; • дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда на объекты недвижимости, построенные на земельном участке, входящем в состав активов фонда, подтвержденная выпиской из ЕГРН • передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу <p>Дата прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>
Имущественные права из договоров, на основании которых	Дата вступления в силу договора на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключенного ПИФ, как заказчиком реконструкции объекта недвижимого имущества	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта недвижимого имущества по окончании реконструкции, подтвержденная актом приема-передачи;

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы паевого инвестиционного фонда</p>		<ul style="list-style-type: none"> • дата государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда на реконструированный объект • передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу <p>Дата прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законом и (или) договором.</p>
<p>Денежные требования по кредитным договорам (в т. ч. удостоверенные закладными) и договорам займа (включая займы выданные) (далее также – ссуда)</p>	<p>Для денежных требований из кредитных договоров и договоров займа (включая займы выданные):</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата предоставления займа по договору, подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ; • дата переуступки права требования по ссуде на основании закона и (или) договора; • дата перехода права за залоговое имущество (если таковым являются права требования из договоров займа/кредитных договоров) при обращении взыскания на предмет залога. <p>Для денежных требований из кредитных договоров и договоров займа, удостоверенных закладными:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата выдачи закладной; • дата передаточной надписи на закладной. <p>Для денежных требований по договору (соглашению) о новации:</p> <p>Дата замены обязательства по договору (соглашению) о новации, подтвержденная актом приема-передачи, прочими документами, подтверждающими замену первоначального обязательства.</p>	<p>Для денежных требований из кредитных договоров и договоров займа (включая займы выданные):</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата полного погашения кредита (займа), подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ; • дата переуступки права требования по ссуде на основании закона и (или) договора; • дата ликвидации заемщика согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации заемщика); • дата перехода права на залоговое имущество при обращении взыскания на предмет залога. <p>Для денежных требований из кредитных договоров и договоров займа, удостоверенных закладными:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата передаточной надписи на закладной; • дата полного исполнения обязательств заемщиком; • дата поступления залогового имущества в состав Фонда при обращении взыскания на залог.
<p>Доли участия в уставном капитале российских обществ с ограниченной</p>	<p>Наиболее поздняя из дат: дата перехода права собственности на долю, подтвержденная выпиской из ЕГРЮЛ, или дата оплаты уставного капитала, в случае приобретения долей при учреждении Общества.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перехода права собственности на права участия, подтвержденная выпиской соответствующего регистрирующего органа;

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
ответственностью	Дата перехода права собственности на долю, подтвержденная выпиской из ЕГРЮЛ – в иных случаях.	<ul style="list-style-type: none"> • Дата ликвидации эмитента, раскрытая в доступном источнике или полученная ПИФ; • получения обществом требования участника общества о ее приобретении; • получения обществом заявления участника общества о выходе из общества, если право на выход из общества участника предусмотрено уставом общества; • истечения срока оплаты доли в уставном капитале общества; • иные даты, предусмотренные действующим законодательством.
Права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций	Дата перехода права собственности на права участия, подтвержденная выпиской соответствующего регистрирующего органа.	Дата перехода права собственности на права участия, подтвержденная выпиской соответствующего регистрирующего органа; Дата ликвидации эмитента, раскрытая в доступном источнике или полученная ПИФ.
Движимое имущество	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта движимого имущества, подтвержденная актом приема-передачи; • дата перехода права собственности на объект движимого имущества. 	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи объекта движимого имущества, подтвержденная актом приема-передачи; • дата перехода права собственности объект движимого имущества. <p>Дата прекращения права собственности в связи ликвидацией объекта движимого имущества.</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости	Дата подписания акта приема-передачи между сторонами по договору подряда / купли - продажи.	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения договора Застройщиком при условии регистрации права собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на объект недвижимости, являющийся предметом такого договора/ исполнение договора Застройщиком при условии регистрации изменений, произведенных в следствие реконструкции объекта недвижимости, являющегося предметом такого договора; • Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком третьему лицу; • Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком в соответствии с законодательством или договором.
Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам к выплате	Дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.	Дата исполнения обязательств эмитентом, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента).
Дебиторская задолженность по частичному или полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам	Дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.	Дата исполнения обязательств эмитентом, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента). Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах в кредитных организациях (банках) в рублях и иностранной валюте	Дата начала обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ. Дата поступления денежных средств на расчетный счет фонда, в случае, если на остаток денежных средств на расчетном счете банком начисляются проценты, при этом ограничений на использование денежных средств не накладывается.	Дата исполнения кредитной организацией (банком) обязательств по перечислению денежных средств на счет. Дата прекращения обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе. Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора. Дата решения Банка России об отзыве лицензии у кредитной организации, на основании которой кредитная организация осуществляла расчетные операции (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности). Дата ликвидации кредитной организации согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации).
Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям,	Дата возникновения права на включение дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям в отношении: - акций российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов; - акций иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или в соответствии с информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) дата, с которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT); • При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ (в том числе на счет брокера ПИФ).	Дата исполнения обязательств эмитентом, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера. Дата ликвидации эмитента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента). Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>Дебиторская задолженность по выплате доходов по паям паевых инвестиционных фондов (далее также – ПИФ) и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи (акции) которых входят в состав имущества Фонда, по доходам от долевого участия в уставном капитале</p>	<p>Дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи (акции) которых входят в состав имущества Фонда, в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов управляющих компаний, и (или) инвестиционных фондов, и (или) иных лиц, выдавших (выпустивших) паи (акции) (официальной информацией, направленной владельцам паев (акций) о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов)).</p> <p>Дата, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системой «Блумберг» (Bloomberg).</p> <p>По доходам от долевого участия в уставном капитале - дата принятия решения общего собрания о выплате такого дохода.</p> <p>При отсутствии информации из вышеуказанных источников (в том числе размера причитающихся выплат): фактическая дата получения соответствующей суммы денежных средств.</p>	<p>Дата исполнения обязательств лицом, обязанным по паям (акциям) инвестиционных фондов, что подтверждено банковской выпиской или отчетом брокера.</p> <p>Дата ликвидации управляющей компании, и (или) инвестиционного фонда, и (или) иного лица, выдавшего (выпустившего) паи (акции), согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации лица или выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства)).</p> <p>Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.</p>
<p>Денежные средства, которые находятся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера.</p>	<p>Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств со специального брокерского счета.</p> <p>Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности).</p> <p>Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).</p> <p>Дата уступки соответствующих прав и обязанностей кредитора.</p>
<p>Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенными на</p>	<p>Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, подтвержденная выпиской по счету депо, дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей</p>

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
условиях Т+ (при несовпадении даты поставки ценных бумаг, определенной условиями договора с датой заключения договора по покупке/продаже ценных бумаг)		компания Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ.
Дебиторская задолженность по сделкам с ценными бумагами	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, что подтверждено выпиской по счету депо либо иным документом..	. Дата исполнения соответствующих обязательств согласно закону и (или) договору. Дата ликвидации должника согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника).
Прочая дебиторская задолженность: • Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов; • Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;	<ul style="list-style-type: none"> • Дата принятия налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям к вычету. • Дата перечисления (списания) денежных средств, входящих в состав активов Фонда, в порядке оплаты стоимости приобретаемых объектов инвестирования, заказанных услуг, работ (в случае предоплаты). • Дата вступления в силу судебного решения. • Дата передачи активов лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность • Дата возникновения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору. 	Дата исполнения соответствующих обязательств согласно закону и (или) договору. Дата ликвидации должника согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника). Дата прекращения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ; • Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ; • Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней; • Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ; • Дебиторская задолженность по арендным платежам; 		

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность по судебным решениям; • Прочая дебиторская задолженность 		
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность	Дата исполнения обязательств по сделке (т.ч. договору).
Кредиторская задолженность по выдаче паев Фонда	Дата включения денежных средств (иного имущества), переданного в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ.	Дата внесения соответствующей приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ при обмене	Дата зачисления в ПИФ имущества, поступившего в оплату обмена паев.	Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ при обмене согласно отчету регистратора
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении паев Фонда (перечислении денежных средств при обмене паев)	Дата внесения соответствующей расходной записи о погашении (списании при обмене) инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда.	Дата перечисления (списания, перечисления по обмену)) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов Фонда, с банковского счета в порядке выплаты денежной компенсации при погашении инвестиционных паев Фонда, согласно банковской выписке.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Кредиторская задолженность по выплате дохода по паям Фонда	<ul style="list-style-type: none"> Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании) 	<p>Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов Фонда, с банковского счета в порядке выплаты дохода по инвестиционным паям Фонда.</p> <p>Дата ликвидации управляющей компании, согласно выписке из ЕГРЮЛ.</p>
Кредиторская задолженность, которая возникла в результате использования Управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации при погашении паев Фонда	Дата зачисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет согласно банковской выписке, предназначенный для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом.	Дата списания (возврата) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов Фонда, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в порядке погашения соответствующей задолженности перед Управляющей компанией.
Кредиторская задолженность по уплате налогов, иных обязательных платежей	<p>Дата возникновения обязательств по уплате налогов, иных обязательных платежей в соответствии с законом и (или) договором.</p> <p>Для НДФЛ - дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ, согласно банковской выписке.</p>	Дата перечисления (списания) соответствующей суммы денежных средств, входящих в состав активов Фонда, с банковского счета, предназначенного для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в порядке исполнения обязательств по уплате налогов, иных обязательных платежей.
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию,	<ul style="list-style-type: none"> Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ. Дата, на которую кредиторская задолженность может быть надежно определена в соответствии с условиями договора. 	Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.

Вид активов / обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
<p>аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства</p>		
<p>Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Дата возникновения обязанности согласно условиям договора. 	<p>Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке</p>
<p>Прочая кредиторская задолженность</p>	<p>Дата передачи объектов инвестирования в имущество, составляющее Фонд (в случае предпоставки). Дата зачисления (поступления) денежных средств в имущество, составляющее Фонд, в порядке оплаты стоимости приобретаемых объектов инвестирования, заказанных услуг, работ (в случае предоплаты). Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказание услуг) по соответствующим договорам или в соответствии с Правилами ДУ ПИФ. Дата возникновения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.</p>	<p>Дата исполнения соответствующих обязательств согласно закону и (или) договору.</p> <p>Дата ликвидации кредитора согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитора). Дата прекращения соответствующих обязательств по иным основаниям согласно закону и (или) договору.</p>

Методы определения стоимости активов и величины обязательств

1. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПРОИЗВОДНЫХ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

- 1.1. Для целей определения справедливой стоимости ценных бумаг и производных финансовых инструментов, составляющих имущество Фонда (далее – соответственно ценные бумаги, производные финансовые инструменты), используются модели оценки стоимости активов, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости активов, для которых не определен активный рынок, а так же модели оценки, по которым определен аналогичный актив:

Категория активов	Методы (модели) оценки активов
<p>Ценные бумаги, для которых определяется активный биржевой рынок (1-й уровень)</p>	<p>Для определения справедливой стоимости используются цены основного рынка за последний торговый день (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности (цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи, включая границы интервала);</p> <p>б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>с) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности (цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю такая цена закрытия не равна нулю)</p> <p>с проверкой цены закрытия (CLOSE) > 0.</p> <p>Если для определения справедливой стоимости используются цены основного рынка за последний торговый день (из числа активных иностранных бирж), то используются цены выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности (цена спроса, определенная на дату определения СЧА,</p>

	<p>признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи);</p> <p>в) цена закрытия (px_last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности (цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю).</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА. Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня, за исключением случая, когда отсутствие рыночных цен обусловлено неторговым днем основного рынка. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цены последнего торгового дня основной биржи.</p>
<p>Ценные бумаги, для которых определяется активный внебиржевой рынок или для которых имеются наблюдаемые данные при отсутствии цен 1-го уровня (2-й уровень)</p>	<p>Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (модель CAPM).</p> <p>Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень оценки).</p> <p>Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики доходности за определенный промежуток времени анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов используется индекс Московской Биржи (ИМОЕХ).</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов и депозитарных расписок, торгуемых на иностранных биржах, используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.</p> <p>Формула расчета справедливой стоимости на дату расчета:</p> $P_1 = P_0 \times (1 + E(R)),$ <p>где P_1 – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости; P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги; $E(R)$ – ожидаемая доходность ценной бумаги;</p> <p>Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:</p> $E(R) = R_f' + \beta (R_m - R_f'), \text{ где}$

R'_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности, приведенная к количеству календарных дней между датами ее расчета;

$$R'_f = (R_f/365) \times (T_1 - T_0),$$

где:

R_f - безрисковая ставка доходности на дату определения справедливой стоимости;

$(T_1 - T_0)$ - количество календарных дней между указанными датами.

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

Для акций российских эмитентов, торгуемых на Московской Бирже безрисковая ставка доходности – ставка, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности (ставка КБД) государственных ценных бумаг на интервале в один год. В расчете используются:

- а) методика расчёта кривой бескупонной доходности государственных облигаций, определенная Московской биржей;
- б) динамические параметры G-кривой по состоянию на каждый торговый день, публикуемые на официальном сайте Московской биржи.

Для акций иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка Libor1Y.

Ставка КБД рассчитывается без промежуточных округлений с точностью до 2 знаков после запятой (в процентном выражении).

При отсутствии значения безрисковой ставки на дату расчета, значение безрисковой ставки за этот день принимается равным последнему известному.

R_m - доходность рыночного индикатора;

$$R_m = \frac{Pm_1}{Pm_0} - 1,$$

Pm_1 – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости;

Pm_0 – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости.

β – Бета коэффициент, рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента β используются значения, определенные за последние 45 торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости;

Бета коэффициент рассчитывается на дату, предшествующую дате определения справедливой стоимости. При этом дата расчета Бета коэффициента должна являться торговым днем.

$$\beta = \frac{\text{Covariance}(R_a, R_m)}{\text{Variance}(R_m)}$$

$$R_a = \frac{Pa_i}{Pa_{i-1}} - 1, \quad R_m = \frac{Pm_i}{Pm_{i-1}} - 1$$

R_a - доходность актива;

Pa_i – цена закрытия актива на дату i ;

Pa_{i-1} – предыдущая цена закрытия актива;

R_m - доходность рыночного индикатора;

Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i ;

Pm_{i-1} – предыдущее значение рыночного индикатора;

$i = 1 \dots N$, торговые дни, предшествующие дате определения справедливой стоимости.

При использовании модели CAPM в целях расчета Бета коэффициента:

- для акций российских эмитентов применяются значения Цены закрытия на Московской Бирже;
- для акций иностранных эмитентов применяются значения Цены закрытия биржи, на которой определена надлежащая котировка уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.

Полученное значение Бета коэффициента округляется по правилам математического округления до пяти десятичных знаков.

Для расчета доходности актива и рыночного индикатора (бенчмарка), используются значения цены закрытия и рыночного индикатора за последние 45 торговых дней, предшествующие дате определения справедливой стоимости.

Цена закрытия актива на дату определения справедливой стоимости в модели не учитывается.

При отсутствии цены закрытия в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, информация о значении рыночного индикатора (бенчмарка) и безрисковой ставки за этот торговый день в модели не учитывается.

При наличии цены закрытия и отсутствии значения рыночного индикатора (бенчмарка) в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, значение рыночного индикатора (бенчмарка) за этот торговый день принимается равным последнему известному.

Показатели R_a , R_m рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

С даты возникновения оснований для применения модели CAPM до даты прекращения оснований для применения модели CAPM используется информация только той биржи, которая определена на дату

возникновения оснований для применения модели CAPM. К такой информации относятся следующие значения:

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

Справедливая стоимость **облигаций российских эмитентов**, обращающихся на российских и (или) иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с:

- ценой, рассчитанной НКО АО НРД, отвечающая критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки);

- цена, рассчитанная Thompson Reuters (Refinitiv) с использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13;

Справедливая стоимость **облигаций иностранных эмитентов**, включая **еврооблигации** иностранных эмитентов, а также облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, ценных бумаг международных финансовых организаций определяется в соответствии с наблюдаемыми ценами активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена закрытия (Last Price) BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА;

b) цена закрытия (Mid Line) BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА;

c) цена, рассчитанная Thompson Reuters (Refinitiv) с использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.

В случае отсутствия цен закрытия в информационной системе Bloomberg в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяется цена закрытия, то для целей определения справедливой стоимости активов используется цена закрытия последнего торгового дня.

Справедливая стоимость **инвестиционных паев** паевых инвестиционных фондов определяется в соответствии с расчетной стоимостью инвестиционного пая, определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрыта / предоставлена управляющей компанией фонда.

В случае если сведения об указанных ценах (о расчетной стоимости инвестиционного пая) отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.

Ценные бумаги, приобретенные при размещении:

	<p>Для определения справедливой стоимости используется цена размещения, скорректированная пропорционально изменению ключевой ставки Банка России за период с даты размещения до даты оценки. Указанная цена используется до появления цен 1-го уровня, но не более 10 рабочих дней с даты размещения включительно. По истечении 10 дней применяется общий порядок оценки.</p>
<p>Ценные бумаги, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)</p>	<p>В целях оценки справедливой стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные, используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее шести месяцев до даты определения СЧА.</p> <p>Использование справедливой стоимости, определенной на основании отчета оценщика, ограничивается условиями, применяемыми в случае возникновения событий, ведущих к обесценению актива в соответствии с Приложением 6 к настоящим Правилам.</p>
<p>Производные финансовые инструменты</p>	<p>Справедливая стоимость финансовых инструментов по фьючерсным и опционным договорам (контрактам), не предусматривающих поставку базового актива, признается равной сумме расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов.</p> <p>Справедливая стоимость финансовых инструментов по фьючерсным и опционным договорам (контрактам), предусматривающих поставку базового актива признается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до момента поставки – равной сумме расчетов по вариационной марже и отражается в составе денежного остатка на счете брокера в виде нетто-расчетов. <p>Справедливая стоимость ПФИ корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6 к настоящим Правилам.</p>
<p>Ценные бумаги, по которым определен аналогичный актив</p>	<p>Для оценки ценной бумаги дополнительного выпуска используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, относящейся к дополнительному выпуску.</p> <p>Для оценки ценной бумаги, полученной в результате конвертации в нее исходной ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента</p>

конвертации. Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации. Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату конвертации. Со следующей даты применяется общий порядок оценки.).

Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций.

Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций.

Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.

Справедливой стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является справедливая стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.

Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации.

Оценочной стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится оценочная стоимость конвертированных акций, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.

Оценочной стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, признанных в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.

Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.

	Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.
--	---

- 1.2.** Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской и (или) иностранной бирже (за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; еврооблигаций иностранных эмитентов; ценных бумаг международных финансовых организаций), признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:
- количество сделок за последние десять торговых дней – десять и более;
 - совокупный объем сделок за последние десять торговых дней превысил пятьсот тысяч рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте);
 - ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 4 к настоящим Правилам определения СЧА;
- 1.3.** наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках, предшествующего неторговому); Основным рынком для российских ценных бумаг признается Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа), если указанная биржа является активным рынком; в случае, если Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа) не является активным рынком, – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие десять торговых дней. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.
- 1.4.** Основным рынком для иностранных ценных бумаг признается иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие десять торговых дней. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.
- 1.5.** Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.
- 1.6.** Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной нулю с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг.

1.7. Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной нулю с даты официального опубликования решения о банкротстве эмитента.

Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, которые заключены на условиях T+, определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценных бумаг, являющихся предметом сделки, и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты. При определении справедливой стоимости задолженности по сделкам с облигациями, заключенными на условиях T+, справедливая стоимость облигаций, являющихся предметом сделки, с даты заключения сделки до даты перехода прав собственности на ценные бумаги, ежедневно определяется с учетом накопленного купонного дохода, определенного на дату расчета по сделке в соответствии с условиями сделки или правилами организатора торгов. В случае положительной разницы стоимость задолженности по сделке (сделкам) признается в составе активов (дебиторской задолженности) у покупателя / в составе обязательств (кредиторской задолженности) у продавца. В случае отрицательной разницы стоимость задолженности по сделке (сделкам) признается в составе активов (дебиторской задолженности) у продавца / в составе обязательств (кредиторской задолженности) у покупателя.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по сделкам с ценными бумагами, которые заключены на условиях T+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки корректируется в случае возникновения события, ведущего к обесценению, в соответствии с Приложением 6 к настоящим Правилам.

2. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

2.1. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям определяется исходя из количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов и объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа).

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям признается равной нулю:

- в случае если денежные средства не поступили на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, по истечении двадцати пяти рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов (доходов);
- в случае возбуждения в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства – с даты опубликования официального сообщения о банкротстве эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге).

Стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.

2.2. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам паев российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ:

- количества инвестиционных паев ПИФ или паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, учтенных на счете депо ПИФ на дату определения СЧА;

- объявленного размера дохода по инвестиционному паю, указанного в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании.

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале определяется в сумме объявленного дохода на долю владения.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходам инвестиционных паев российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, доходам от долевого участия в уставном капитале признается равной 0 (Ноль):

- если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты, следующей за днем окончания срока выплат дохода по инвестиционным паям российских ПИФ;
- если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты, следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем со дня, по состоянию на который определяются лица, имеющие право на получение дохода по паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов;
- если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно – с даты, следующей за днем окончания срока выплаты дохода от долевого участия в уставном капитале;
- в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения.

Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.

2.3. Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:

- в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:
 - если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до наступления срока погашения;
 - если срок погашения задолженности не определен;
 - для авансов, выданных за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента признания до истечения срока полного погашения;
 - для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;

- для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;
 - для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;
 - для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.
- В сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 5) в иных случаях.

Справедливая стоимость прочей дебиторской признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения.

Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.

3. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ТРЕБОВАНИЙ ИЗ КРЕДИТНЫХ ДОГОВОРОВ И ДОГОВОРОВ ЗАЙМА

- 3.1.** Справедливая стоимость требований из кредитных договоров и договоров займа, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:
- в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если ссуда выдана на срок «до востребования»;
 - в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для максимального срока возврата ссуды, если ссуда выдана на срок не более одного года и ставка по данному договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной на дату определения СЧА, в соответствии с Приложением № 5.
 - в сумме, рассчитанной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, в иных случаях (Приложение № 5 к настоящим Правилам определения СЧА).
- 3.2.** В случае внесения изменений в условия определения срока договора, максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком ссуды, который действует на дату определения СЧА, при этом накопление срока ссуды не происходит.
- 3.3.** Справедливая стоимость ссуды определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению для денежного потока (основного долга и (или) процентов по ссуде), дата которого равна или менее (ранее) даты определения СЧА, согласно Приложению № 6 .

4. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ И ВО ВКЛАДАХ

- 4.1.** Справедливая стоимость денежных средств на банковских счетах, открытых для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в том числе

на специальных банковских счетах, в рублях и иностранной валюте определяется в сумме остатка на счетах. Справедливая стоимость денежных средств, входящих в состав активов Фонда и находящихся у брокера, определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете брокера.

4.2. Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:

- в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»;
- в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более одного года и ставка по договору соответствует рыночной на дату определения СЧА в соответствии с Приложением № 5;
- в сумме, рассчитанной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, в иных случаях (Приложение № 5 к настоящим Правилам определения СЧА).

В случае внесения изменений в условия определения срока договора, максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком вклада, который действует на дату определения СЧА, при этом накопление срока вклада не происходит.

4.3. Справедливая стоимость денежных средств на расчетном счета, во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее (ранее) даты определения СЧА в соответствии с Приложением № 6.

4.4. В любом случае справедливая стоимость депозита не может быть ниже суммы денежных средств, которые получил бы Фонд в случае досрочного расторжения депозита на дату оценки

4.5. Дата аннулирования лицензии является датой наступления оснований для наступления срока исполнения обязательств. С указанной даты применяется метод корректировки справедливой стоимости (Приложение б)

4.6. Справедливая стоимость остатка денежных средств во вкладе признается равной 0 (Ноль) с даты решения Банка России об отзыве лицензии банка, в котором размещен вклад. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов на сумму неснижаемого остатка - в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер на дату определения СЧА.

Справедливая стоимость дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах признается равной 0 (Ноль) с даты решения Банка России об отзыве лицензии банка, в котором открыт счет.

Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.

5. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ

5.1. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Управляющая компания, действующая в качестве доверительного управляющего Фондом, признается равной нулю. В случае наличия обоснованного подтверждения справедливая стоимость прав по договору операционной аренды определяется на основании отчета оценщика. При этом в справедливую стоимость кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

6. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ, ОЦЕНИВАЕМЫХ НА ОСНОВАНИИ ДАННЫХ ОТЧЕТА ОЦЕНЩИКА.

6.1. Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком определен Приложением № 3 к настоящим правилам.

6.2. При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой ПИФ является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке объекта недвижимости, составляющего активы ПИФ.

6.3. Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение № 6).

6.4. Справедливая стоимость договора на реконструкцию, строительство (создание) объекта недвижимости определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение № 6).

6.5. Справедливая стоимость векселя, стоимость которого определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с Приложением № 6 в части требований к отчету оценщика. Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением № 6.

6.6. Справедливая стоимость доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью, определяемая по отчету оценщика, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с Приложением № 6 в части требований к отчету оценщика. Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением № 6.

6.7. Справедливая стоимость прав участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций стоимость которых определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с Приложением № 6 в части требований к отчету оценщика. Справедливая стоимость корректируется в случае

возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением № 6.

- 6.8.** Справедливая стоимость проектной документации для строительства или реконструкции объекта недвижимости стоимостью которой определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с Приложением № 6 в части требований к отчету оценщика. Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением № 6.

7. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

- 7.1.** Справедливая стоимость обязательств (кредиторской задолженности) включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА.
- 7.2.** Справедливая стоимость обязательств не дисконтируется.

Приложение № 3
к Правилам определения стоимости
чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного
фонда комбинированного «АКЦЕНТ
ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ»

Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком

Справедливая стоимость следующих активов определяется на основании данных отчета оценщика Фонда:

- доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью;
- права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций;
- недвижимое имущество;
- права аренды недвижимого имущества;
- векселя;
- имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда;
- имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- сервитуты;
- имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости;
- имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда;
- проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости;

- Ценные бумаги и финансовые инструменты, по которым невозможны иные способы оценки;
- иное имущество, в том числе имущественные права, по которому настоящими Правилами определения СЧА невозможны (не предусмотрены и (или) не применимы) другие методы определения стоимости.

Приложение № 4
к Правилам определения стоимости
чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного
фонда комбинированного «АКЦЕНТ
ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ»

Перечень наблюдаемых торговых (биржевых) площадок

В целях определения справедливой стоимости ценных бумаг, входящих в состав активов Фонда, наблюдаемыми торговыми (биржевыми) площадками являются следующие:

- Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа);
- Публичное акционерное общество «Санкт-Петербургская биржа» (ПАО «СПБ»);
- Акционерное общество «Санкт-Петербургская Валютная Биржа» (АО СПВБ);
- Гонконгская фондовая биржа;
- Евронекст Лондон;
- Лондонская фондовая биржа;
- Насдак ОЭмЭкс Хельсинки;
- Нью-Йоркская фондовая биржа;
- Токийская фондовая биржа;
- Шанхайская фондовая биржа.

Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков

1. Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + r_i)^{d_i/365}}$$

где:

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

N – количество денежных потоков до даты погашения актива (обязательства), начиная с даты определения СЧА;

i – порядковый номер денежного потока, начиная с даты определения СЧА;

r_i – ставка дисконтирования (в процентах годовых), которая определена в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА;

CF_i – сумма i -го денежного потока (проценты и основная сумма);

d_i – количество дней от даты определения СЧА до даты i -го денежного потока.

2. Денежные потоки, включая процентный (купонный) доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора; датой денежного потока считается минимальная дата, в которую возможно поступление денежных средств, соответствующая дате окончания i -го периода (за исключением случаев досрочного погашения основного долга).
3. График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор, а также в случае частичного досрочного погашения основного долга.
4. В том случае если лицо, обязанное по финансовому инструменту, не является резидентом РФ, дополнительно на основании информации от рейтинговых агентств Moody's Investors Service, Fitch Ratings или Standard and Poor's проводится следующая корректировка ставки дисконтирования: вычитается премия за страновой риск РФ; добавляется премия за страновой риск того государства, резидентом которого является лицо, обязанное по финансовому инструменту.
5. **Порядок определения ставки дисконтирования**

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:

- дату первоначального признания актива;

- дату начала применения изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки после первоначального признания актива.
- дату изменения ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте).
- каждую дату определения СЧА.

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее значение находится в пределах диапазона волатильности рыночной ставки (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива;
- рыночной ставке (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)), если ставка, предусмотренная договором в течение максимального срока, выходит за границы установленного диапазона волатильности, на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива;
- рыночной ставке (с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте)), если ставка по договору не установлена.

Коэффициент волатильности определяется как частное от деления разности максимальной и минимальной средневзвешенных процентных ставок по депозитам (кредитам) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки в валюте актива на минимальную средневзвешенную процентную ставку по депозитам (кредитам) на том же горизонте.

Границы диапазона волатильности:

Минимальная – произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам(кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте) на разность единицы и коэффициента волатильности.

Максимальная - произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам(кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении

ключевой ставки Банка России (ставки LIBOR для активов, номинированных в валюте) на сумму единицы и коэффициента волатильности.

Рыночная ставка определяется в отношении каждого вида актива в соответствии со следующей таблицей:

<i>Вид актива</i>	<i>Рыночная ставка</i>	<i>Источники информации</i>
Вклад (депозит)	Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России по развернутой шкале на срок, сопоставимый со сроком в договоре.	Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat , Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро.
Ссуда, Дебиторская задолженность	Средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами), в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России по развернутой шкале на срок, сопоставимый со сроком в договоре, в соответствии с критериями отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства	Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat , Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации.

--	--	--

6. Корректировка средневзвешенных ставок при изменении рыночных условий.

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты ее применения, для определения необходимости её корректировки применяется следующий подход:

- средняя ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) за месяц, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте), действующей на дату определения справедливой стоимости актива;
- если средняя ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) не изменилась до даты определения справедливой стоимости актива (включая эту дату), в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;
- если средняя Ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) изменилась, для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка изменяется на разность между Ключевой ставкой Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте) на дату определения справедливой стоимости актива и средней Ключевой ставкой Банка России (ставкой LIBOR для активов, номинированных в валюте).

При этом средняя Ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR для активов, номинированных в валюте) равна:

$$C_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i C_i * T_i}{T},$$

Где:

- C_i - Ключевая ставка Банка России (ставка LIBOR), действовавшая в i -ом периоде календарного месяца,
- T_i — количество дней календарного месяца, в течение которых действовала ставка C_i ,
- T - количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается средняя ставка.

Приложение № 6
к Правилам определения стоимости
чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного
фонда комбинированного «АКЦЕНТ
ФОНД IV – МОДЕРНИЗАЦИЯ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ»

**Корректировка справедливой
стоимости актива при возникновении
события, ведущего к обесценению**

1 Порядок проведения корректировки стоимости (обесценения)

1.1 Активы подверженные кредитному риску, а именно дебиторская задолженность, требования, вытекающие из кредитных договоров и договоров займа, денежные средства, размещённые на расчетных счетах (включая соглашения о минимальном неснижаемом остатке), брокерских счетах, а также во вкладах в кредитных организациях по договорам банковского вклада (депозиты), долговые ценные бумаги, определяемые по моделям оценки на втором и третьем уровне, требования к кредитным организациям в т.ч. по счетам учета драгоценных металлов, имущественные права подлежат корректировке стоимости (обесценению) в случае, если имеется одно или несколько событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по ним (признаки обесценения).

1.1.1 К дебиторской задолженности в контексте данного пункта может относиться:

1.1.1.1 дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам;

1.1.1.2 дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам;

1.1.1.3 дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов.

1.1.1.4 Прочая дебиторская задолженность

1.2 Подтверждением необходимости обесценения являются, в частности, наблюдаемые значимые доступные данные, в том числе, о следующих событиях:

- ухудшение финансового положения заемщика/дебитора, отразившиеся в доступной финансовой отчетности;

- снижение кредитного рейтинга дебитора/должника;
- нарушения заемщиком/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка;
- официальное опубликование решения о признании эмитента банкротом;
- официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства;
- официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;
- отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности;
- иные события, являющиеся существенными с т.з. перспектив погашения обязательств со стороны заемщика/дебитора.

1.3 Мониторинг признаков обесценения проводится на каждую дату расчета СЧА. В случае, если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость пересчитывается на ту же дату. Мониторинг проводится на основании доступной информации или информации из открытых источников, в т.ч., но не ограничиваясь:

- 1.3.1 финансовой отчетностью заемщика/контрагента, в случае если заемщик/контрагент предоставляет такую отчетность в Управляющую компанию;
- 1.3.2 данных о кредитных рейтингах, размещённых на сайте заемщика/контрагента или сайтах рейтинговых агентств (в случае, если Управляющая компания подключена к использованию таких сервисов);
- 1.3.3 данных сайта Центрального Банка, сайтов арбитражных судов, а также сайтов СМИ, имеющих статус официальных изданий для публикации сведений, предусмотренных ФЗ “О несостоятельности (банкротстве)” №127-ФЗ.

1.4 Справедливая стоимость признается равной 0 (нулю):

- 1.4.1 в случае возбуждении в отношении заемщика/контрагента, процедуры банкротства - с даты официального сообщения о банкротстве;
- 1.4.2 в случае события, приводящего к признанию драгоценного металла непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте.

1.5 При этом, если по активам подверженным кредитному риску имеется обеспечение на весь или больший размер, чем размер справедливой стоимости в виде залога, поручительства,

гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), то в этом случае корректировка справедливой стоимости обеспеченного актива не происходит.

1.6 В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости, возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то необходимо осуществить внеплановую оценку актива оценщиком не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. С даты наступления события, ведущего к обесценению и до даты применения нового отчета оценщика, Управляющая компания должна скорректировать последнюю известную справедливую стоимость, определенную по отчету оценщика, составленному до возникновения такого события, с применением методов корректировки справедливой стоимости, указанных в настоящем приложении.

2. Методика оценки кредитного риска

2.1 При возникновении признаков обесценения, приведенных в 1.2, либо при фактической просрочке обязательств контрагентом, справедливая стоимость актива (подверженного кредитному риску) определяется с применением модели ожидаемых кредитных убытков (ECL):

$$ECL = EAD \times PD \times LGD$$

где:

ECL (expected credit losses) – величина кредитных убытков, корректирующая денежные потоки, приведенная к моменту оценки.

EAD (Exposure at Default; сумма, подверженная кредитному риску) — общий объем обязательств контрагента на момент оценки.

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента.

2.2 Справедливая стоимость обесцененного актива (обязательства) PV_{dev} определяется по формуле:

$$PV_{dev} = PV_f - ECL$$

где

PV_f – стоимость актива (обязательства) без учета кредитного риска (в отдельных случаях PV_f может быть равна EAD), определенная в соответствии с методом оценки согласно Правилам СЧА.

2.3 Вероятность дефолта (PD) контрагента определяется одним из следующих методов:

2.3.1 на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из международных рейтинговых агентств - Moody's, SandP или Fitch (в т.ч. публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета) или российских рейтинговых агентств АКРА или Эксперт РА с использованием таблицы соответствия шкал рейтингов:

Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch
		Международная шкала		
		Baa1	BBB+	BBB+
		Baa2	BBB	BBB
AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-
AA+(RU),	ruAA+,	Ba1	BB+	BB+
A+(RU),	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB
A-(RU),	ruA, ruA-,	Ba3	BB-	BB-
BBB(RU),	ruBBB	B1	B+	B+
BB+(RU)	ruBBB-,	B2	B	B
BB(RU), BB-	ruBB	B3	B-	B-
CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caа, Ca, C	CCC, C	CCC, C

2.3.1.1 При наличии у заемщика/контрагента нескольких кредитных рейтингов используется вероятность дефолта, соответствующая наивысшему из всех имеющихся рейтингов.

2.3.2 по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спрэд облигаций данного контрагента.

2.3.2.1 Определяется доходность к погашению по облигациям данной организации сроком более 1 года и менее 3 лет. При отсутствии облигаций со сроком менее 3 лет используется спрэд с индексами соответствующей срочности. При наличии облигаций со сроком погашения только менее 1 года для расчета кредитного спреда могут использоваться облигации других эмитентов (как минимум 3-х), имеющих как близкие по сроку и доходности облигации, так и облигации со сроком 1-3 года.

2.3.2.2 Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует. В качестве меры близости используется средний кредитный спрэд облигаций¹ с G-curve в сравнении с кредитным спрэдом указанных ниже индексов. Кредитный спрэд рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации на срок ее модифицированной дюрации и G-curve на этот срок.

2.3.2.3 В указанных целях используются следующие индексы:

- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг \geq BBB-)

Тикер - **RUCBITRBBBY**

Описание индекса - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBITRBBB3Y/constituents/>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBBB3Y/archive>

- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- \leq рейтинг < BBB-)

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

Описание индекса - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBITRBB3Y/constituents/>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBB3Y/archive>

- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- \leq рейтинг < BB-)

Тикер - **RUCBITRB3Y**

Описание индекса - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBITRB3Y/constituents/>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRB3Y/archive/>

2.3.2.4 По следующей таблице определяется уровень рейтинга для определения вероятности дефолта:

Таблица 2. Соответствие облигаций из индекса кредитному рейтингу

Международная шкала	Индекс
Baa1	RUCBITRBBBY
Baa2	
Baa3	
Ba1	RUCBITRBB3Y
Ba2	
Ba3	
B1	RUCBITRB3Y
B2	
B3	

2.3.3 В случае отсутствия кредитных рейтингов у заемщика/контрагента и обращающихся ценных бумаг, вероятность дефолта определяется в зависимости от внутреннего рейтинга:

3 Расчет внутреннего рейтинга

3.1 При определении внутреннего рейтинга используются следующие показатели:

3.1.1 Финансовые:

- уровень долговой нагрузки;
- коэффициент покрытия;
- динамика выручки;
- рентабельность продаж;
- коэффициент автономии;
- показатель чистых активов;
- длительность просроченной задолженности.

3.1.2 Нефинансовые

- поддержка от акционера или бенефициара;
- период деятельности;
- информация о компании.

3.2 При присвоении контрагенту внутреннего рейтинга используются данные бухгалтерской отчетности или отчетности в составе ежеквартального отчета, аудиторского заключения, эмиссионных документов, в случае ее отсутствия могут использоваться данные управленческой отчетности, заверенной генеральным директором и главным бухгалтером контрагента.

3.3 Расчет рейтинга осуществляется на основании наиболее актуальной отчетности - на последнюю отчетную дату (за последний отчетный период) по отношению к дате определения рейтинга.

3.4 Значение внутреннего рейтинга (IR) рассчитывается по формуле:

$$IR = P_{DR} + P_{LR} + P_{RDR} + P_{ROR} + P_{CAR} + P_{NAR} + P_{ODD} + P_{PSS} + P_{AP} + P_{IE}, \text{ где}$$

P_x – параметр определенного показателя X, рассчитываемый по таблице 1, в зависимости от значения соответствующего показателя:

DR (Dept Ratio) – уровень долговой нагрузки, измеряется как отношение краткосрочного заемного долга к среднемесячной выручке;

LR (Liquidity Ratio) – уровень ликвидности (коэффициент покрытия), определяется как отношение оборотных активов к текущим пассивам;

RDR (Revenue Dynamics Ratio) – динамика выручки, рассчитывается как отношение выручки за отчетный период нарастающим итогом к выручке за аналогичный период прошлого года нарастающим итогом, при отсутствии деятельности компании в предыдущем отчетном периоде, рассчитывается отношение выручки к собственному капиталу, данный показатель характеризует достигнутый уровень выручки в отчетном периоде по отношению ко вложенным средствам (используется та же шкала);

ROR (Return on Revenue) – рентабельность продаж, определяется как отношение прибыли нарастающим итогом к выручке нарастающим итогом;

CAR (Capital Adequacy Ratio) – коэффициент автономии, рассчитывается как отношение собственного капитала к валюте баланса;

NAR (Net Assets Ratio) – показатель наличия чистых активов, рассчитывается как отношение суммы капитала и долгосрочного долга за минусом внеоборотных активов к валюте баланса;

ODD (Overdue Debt Duration) – длительность просроченной задолженности в днях;

PSS (Probability of Shareholder Support) – оценочный уровень поддержки от акционера, или бенефициара, измеряется в % от 0 до 1;

AP (Activity Period) – срок с момента регистрации в месяцах;

IE (Informational Environment) – информация о компании из СМИ, данные об участии в судебных процессах, публичная кредитная история и т.д., оценивается исходя из количества негативных (независимых, несвязанных) упоминаний о компании в СМИ (каждое упоминание должно касаться новой негативной информации, тиражирование одной и той же информации не увеличивает количество упоминаний).

3.5 Параметры P принимают следующие значения в зависимости от значения показателя:

Таблица 3. Зависимость значений параметра от значений показателя

P	0	2	4	6	8	10
DR	3 и меньше	От 3,1 до 4	От 4,1 до 5	От 5,1 до 6	От 6,1 до 12	Более 12
LR	1 и более	0,8-0,9	0,6-0,7	0,4-0,5	0,2-0,3	Менее 0,2
RDR	более 1	0,9-1	0,7-0,8	0,5-0,6	0,3-0,4	Менее 0,3
ROR	5% и более	0,9%-5%	0%-1%	-4,9%-(-0,1%)	-10%-(-5%)	Менее -10%
CAR	5% и более	3%-4,9%	2-2,9%	1%-1,9%	0,1%-0,9%	Менее 0,1%
NAR	Более 0,1	0-0,1	-0,1-(-0,2)	-0,4-(-0,3)	-0,6-(-0,5)	Менее -0,6
ODD	5 и менее	6-10	11-30	31-90	91-180	Более 180
PSS	0,9-1	0,7-0,8	0,5-0,6	0,3-0,4	0,1-0,2	Менее 0,1
AP	Более 12	10-12	7-9	4-6	2-3	0-1
IE	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10 и более

ВАЖНО: Более высокое значение рейтинга означает более низкую оценку его финансово-хозяйственной деятельности.

3.6 При расчете показателей, значения округляются до ближайшего значения соответствующего показателя из таблицы (пример, 0,32 округляется до 0,3)

3.7 Величина обесценения по обязательствам контрагента (в процентах) рассчитывается по следующей формуле:

$$PD = \frac{IR_1 - IR_0}{IR_{max}} \times RK \times 100\%, \text{ (если } \Delta IR \geq 0 \text{)}$$

IR_1 – значение рейтинга на момент оценки;

IR_0 – значение рейтинга на момент возникновения кредитного требования;

IR_{max} – максимальное значение рейтинга.

3.7.1 RK принимает значения в зависимости от степени влияния на контрагента в соответствии со следующей таблицей:

RK	Характеристика степени влияния
0,33	<i>прямой и косвенный¹ контроль 75% и более общества</i>
0,5	<i>прямой или косвенный контроль более 50% но менее 75% общества</i>
0,67	<i>прямой или косвенный контроль более 20% но менее 50% общества</i>
1,0	<i>Отсутствие значимого контроля</i>

3.7.2 Значение $\Delta IR < 0$ означает улучшение кредитного качества контрагента, в этом случае обесценение восстанавливается до текущего значения PD .

3.7.3 В случае, если осуществляется первичное присвоение внутреннего рейтинга контрагенту, то значение IR_0 определяется по состоянию на отчетную дату аналогичного периода прошлого года.

3.7.4 В случае, если контрагент не осуществлял деятельность в предыдущем отчетном периоде, то параметру IR_0 присваивается значение IR_1 .

3.7.5 В случае отсутствия отчетности контрагента более двух кварталов по отношению к дате присвоения рейтинга, рейтинг не присваивается, а вероятность дефолта признается равной 75%.

3.8 Потери при банкротстве (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD = 1 - RR, \text{ где:}$$

RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам, рассчитанный как справедливая стоимость обеспечения, согласно отчету оценщика.

3.8.1 В случае, если по обязательствам заемщика/контрагента обеспечение отсутствует, RR рассчитывается на основе статистики судебных производств по

¹ Например, участие через третье лицо или в силу договора доверительного управления

аналогичным активам, либо исследованиях и расчетов рейтинговых агентств, а также иных специализированных институтов.

3.8.2 В случае, если требуемая статистика отсутствует, LGD принимается равным 1 (единице).

ⁱ Способ усреднения кредитных спрэдов устанавливается самостоятельно, может использоваться как среднее арифметическое, так и средневзвешенное по объемам либо оборотам торгов значение.